

ZÁRÓJELENTÉS

**Budapesti Olimpiai Központ (Puskás Ferenc Stadion és
Létesítményei) tervpályázatról (ötletpályázatról)**

Budapest, 2006. május 15.

Aláíró lap

.....
Görözdi György

.....
Patonai Dénes DLA

.....
Veliczky Gáborné

.....
Török Ottó

.....
Baukováczi Krisztina

.....
Kálmán Ernő DLA

.....
Kovács Imre

.....
Keszthelyi Péter

.....
Mónus János

.....
Karsai Károly

.....
dr. Poczkodi Balázs

.....
Somogyi Judit

.....
dr. Farkas György

.....
Berzi Sándor

.....
Huszár István

Tartalom

1	ALAPADATOK	4
1.1	A tervpályázati (ötletpályázati) felhívás (részlet).....	4
1.2	A tervpályázat (ötletpályázat) célja, jellege.....	5
1.3	A tervpályázat (ötletpályázat) lebonyolítása	6
2	ÁLTALÁNOS ÉRTÉKELÉS.....	9
2.1	Az értékelésben szereplő pályaművek.....	9
2.2	A pályaművek értékelése az építészeti megoldás és a környezettel való illeszkedése szempontjából 9	
2.3	A pályaművek értékelése a magánbefektetők bevonásának lehetősége és a gazdaságos üzemeltetés szempontjából.....	12
2.4	A pályaművek értékelése a meglévő építészeti és sporttörténeti értékek megőrzése és integrálása szempontjából.....	12
2.5	A pályaművek összefoglaló értékelése sportszakmai szempontok alapján	13
2.6	A pályaművek összefoglaló értékelése az UEFA Európa-bajnokság követelményei szerint.....	14
3	AZ EGYES PÁLYAMŰVEK ÉRTÉKELÉSE	15
3.1	1. számú pályamű (Postai ragszáma: CG 0000 00 02746180 0000)	15
3.2	2. számú pályamű (Postai ragszáma: BE 21612459 5HU).....	15
3.3	3. számú pályamű (Postai ragszáma: CO 0000 92 01219164 0000)	17
3.4	4. számú pályamű (Postai ragszáma: CO 0000 93 25891502 0000)	20
3.5	5. számú pályamű (Postai ragszáma: CO 0000 95 41133620 0000)	22
3.6	6. számú pályamű (Postai ragszáma: CG 0000 00 02184597 0000)	23
3.7	7. számú pályamű (Postai ragszáma: CO 0000 92 01217953 0000)	25
3.8	8. számú pályamű (Postai ragszáma: CG 0000 00 05957112 0000)	27
3.9	9. számú pályamű (Postai ragszáma: CO 0000 92 07300761 0000)	28
3.10	10. számú pályamű (Postai ragszáma: CG 0000 00 05414925 0000)	30
3.11	11. számú pályamű (Postai ragszáma: CG 0000 00 02746210 0000)	32
4	ÖSSZEGZÉS, JAVASLATOK	36
5	DÍJAZÁS, MEGVÉTEL	38

1 Alapadatok

1.1 A tervpályázati (ötletpályázati) felhívás (részlet)

A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA:

NEMZETI SPORThIVATAL

1054 Budapest, Hold u. 1.

A TERVPÁLYÁZAT TÁRSKIÍRÓI:

RENDEZVÉNYCSARNOK INGATLANFEJLESZTŐ ÉS –KEZELŐ ZRT.

1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57.

NEMZETI SPORTKÖZPONTOK

1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5.

A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÓJA:

BM BERUHÁZÁSI ÉS KÖZBESZERZÉSI RT.

1124. Budapest, Németvölgyi út 41-45.

A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA:

A Budapesti Olimpiai Központ (Puskás Ferenc Stadion és Létesítményei) területén a tervezési programban megfogalmazott igények szerint megvalósítandó rekonstrukcióra, fejlesztésre vonatkozó építészeti tervjavaslat kidolgozása, az alábbiak szerint:

- egy Európa-bajnokság lebonyolítására is alkalmas, az UEFA előírásoknak megfelelő stadion-komplexum; valamint
- a területen lévő olimpiai központ funkciót erősítő, sport, illetve egyéb, nem sport jellegű kiegészítő szolgáltatásokat, elvárásokat kielégítő, infrastrukturális háttérrel biztosító beépítés megtervezése (pl. étterem, szálloda, iroda, rekreáció, stb.).

A TERVPÁLYÁZAT CÉLJA:

A Kiíró a jelen pályázatra érkező tervezői javaslatok alapján kívánja az építési (beépítési) lehetőségeket a tervezési területen tisztázni, a stadion szükséges átépítésére vonatkozó kormányzati döntés előterjesztését megalapozni.

A Kiíró a területre vonatkozó szabályozási keretterv és szabályozási terv módosításának kezdeményezésére is fel kívánja használni a nyertes tanulmányterveket.

1.2 A tervpályázat (ötletpályázat) célja, jellege

1.2.1 A tervpályázat (ötletpályázat) tárgya

A Tervpályázati (ötletpályázati) Kiírás tárgya a **Puskás Ferenc Stadion és Létesítményei**, valamint annak környezete beépítésének építészeti tervezési feladatai az alábbiak szerint.

- A Puskás Ferenc Stadion és Létesítményei (Budapest XIV., hrsz. 32826) területén a tervezési programban lehatárolt tervezési területen (Ifjúság útja, Verseny utca, Dózsa György út, Istvánmezei út, Szabó József utca, Thököly út, Stefánia út által határolt terület)
- a megfogalmazott igények szerint megvalósítandó **rekonstrukcióra, fejlesztésre vonatkozó** olyan **építészeti tervjavaslat kidolgozása**, amely megjelenít
 - egy Európa-bajnokság lebonyolítására is alkalmas, az UEFA előírásoknak megfelelő stadion-komplexumot,
 - valamint megtervezi a területen lévő olimpiai központ funkciót erősítő sport, illetve egyéb, nem sport jellegű kiegészítő szolgáltatásokat, elvárásokat kielégítő, infrastrukturális háttérrel biztosító beépítést (pl. étterem, szálloda, iroda, rekreáció, stb.).

1.2.2 A tervpályázat (ötletpályázat) célja

A Kiíró a Budapesti Olimpiai Központ egészének fejlesztésére vonatkozó tervpályázatra (ötletpályázatra) érkező tervezői javaslatok alapján kívánja az **építési (beépítési) lehetőségeket** a tervezési területen **tisztázni**, a stadion teljes elbontására és újjáépítésére, vagy annak részleges elbontására és azt követő átépítésére vonatkozó kormányzati döntés előterjesztését megalapozni.

Az olimpiai központokról szóló 38/2004. (III.12.) Korm. rendelet rendelkezik olimpiai központok létrehozásáról, fejlesztéséről, amelyen belül külön célkitűzésként szerepel a Budapesti Olimpiai Központ fejlesztése. Ez utóbbi lényegében a Puskás Ferenc Stadion és Létesítményei területén végrehajtandó fejlesztések, korszerűsítések eredményeként létrejövő korszerű kutatási, képzési, felkészülési és edzési központ kialakítását jelenti, a versenysportok felkészülési igényeinek kiszolgálására.

A fejlesztést a Kiíró magánbefektetők bevonásával kívánja végrehajtani. Ennek érdekében a fejlesztést úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a területen jelenleg üzemelő létesítményekben folyó sportérettel kapcsolatos tevékenységek és funkciók továbbra is biztosítva legyenek, mégpedig nemzetközi viszonylatban is korszerű színvonalon. Ugyanakkor a magánbefektetők számára biztosítani szükséges, hogy a fenti állami sportszakmai funkciók és tevékenységek ellátása mellett a magántőke befektetés megtérülését szolgáló egyéb, a fent említett funkciókhoz csatlakozó, azokat kiegészítő, vagy hozzájuk kapcsolódó „nyitott funkciójú” létesítményeket is létrehozzanak.

2004. július 1-jén „A Puskás Ferenc Stadion és Létesítményei fejlesztése” tárgyú hasznosítási pályázat került kiírásra, melynek célja annak felmérése volt, hogy a Puskás Ferenc Stadion és környezete rekonstrukciója a megfogalmazott állami követelmények, valamint a leendő befektető üzleti céljainak teljesítése mellett, magántőke bevonásával elvégezhető-e. E

pályázat eredményeként bebizonyosodott, hogy a terület előre meghatározott részekre bontva – és ennek megfelelően különböző ütemezésben – a magántőke bevonásával megfelelő színvonalú sportközponttá fejleszhető.

A fent leírtak szerinti fejlesztés első ütemében a korábbi SYMA Csarnok, Olimpiai Csarnok, Kőrscsarnok helyén magánereő bevonásával Multifunkcionális Csarnok létesül, amely az állami követelményrendszeren keresztül meghatározott sportágakat, sport- és egyéb célokat szolgálja ki, valamint a magánbefektető üzleti céljait szolgáló egyéb adottságokat is magába foglal, illetve ilyen tevékenység folytatására lehetőséget biztosít. Ennek megvalósítása folyamatban van.

A későbbi ütemben kerül sor a Budapesti Olimpiai Központ létesítményeinek fejlesztésére, létrehozására, a Puskás Ferenc Stadion fejlesztésére és korszerűsítésére. Ez a régi stadion teljes elbontása és újjáépítése, vagy annak legalább részleges elbontása és átépítése útján korszerű stadion létrehozását jelenti egyéb, az állam által igényelt funkciók kielégítését szolgáló létesítmények fejlesztésére, létrehozására, továbbá a befektetők üzleti céljait szolgáló, valamint a stadion és az olimpiai központ funkcióihoz csatlakozó, üzleti alapon hasznosítható, úgynevezett „nyitott funkciójú” létesítmények létrehozására. Ezek olyan létesítmények, amelyek a Budapest Olimpiai Központhoz és sportcentrumhoz csatlakozva jelentős közönséget vonzanak, kiegészítik az ott megvalósult funkciókat, emelik a szolgáltatások színvonalát és a sportrendezvények látogatóinak egyéb kereskedelmi, kulturális és szórakoztató programokat kínálnak.

A tervpályázat célja tehát a **Budapesti Olimpiai Központ területén** magára a Puskás Ferenc Stadionra, az Olimpiai Központra, **továbbá** a fent említett „nyitott funkciójú” **létesítményekre vonatkozó**, a XXI. század szellemének megfelelő, **korszerű építészeti koncepció kialakítása**.

1.2.3 A tervpályázat (ötletpályázat) jellege

A tervpályázat (ötletpályázat) jellege szerint **országos**, a résztvevő pályázók körét tekintve **nyílt** (valamennyi érdekelt benyújthatott pályaművet), formája szerint **titkos** ötletpályázat, melynek lebonyolítására a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény, a tervpályázati eljárások részletes szabályairól szóló 137/2004. (IV. 29.) Korm. rendelet, valamint a Magyar Építész Kamara Tervpályázati Szabályzata alapján került sor.

A meghirdetett tervpályázat (ötletpályázat) a tervpályázati eljárásokról szóló 137/2004. (IV. 29.) Korm. rendelet 22.§ szerinti **ötletpályázat**, így az ötletpályázatot követően a Kiíró a díjazott, vagy megvásárolt tervpályázatok szerzőivel szemben további megbízási kötelezettség, a pályázót vállalási kötelezettség nem terheli. Az ötletpályázat eredményeképpen tervezési szerződés megkötésére, vagy **tervezési szolgáltatás megrendelésére nem kerülhet sor**.

1.3 A tervpályázat (ötletpályázat) lebonyolítása

A tervpályázat kiírója a Nemzeti Sporthivatal (1054 Budapest, Hold u. 1.) (a továbbiakban: Kiíró), társkiírói pedig a Rendezvénycsarnok Ingatlanfejlesztő és -Kezelő Zrt. (1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57.), valamint a Nemzeti Sportközpontok (1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5.) volt, a bonyolítói feladatokat a BM Beruházási és Közbeszerzési Rt. (1124 Budapest, Németvölgyi út 41.) végezte.

A Puskás Ferenc Stadion és Létesítményei - Tervpályázat (ötletpályázat)
A Bíráló Bizottság véleménye
ZÁRÓJELENTÉS

A Puskás Ferenc Stadion és Létesítményei című tervpályázati (ötletpályázati) hirdetmény 2006. február 6-án jelent meg a Közbeszerzési Értesítő 16. számában.

A tervpályázat (ötletpályázat) lebonyolítási szabályainak, valamint a pályázaton történő részvétel feltételeinek ismertetésére Tervpályázati Dokumentáció készült, amely 2006. február 6-ától 2006. május 8-áig volt átvehető a lebonyolító BM Beruházási és Közbeszerzési Rt. székhelyén.

A Kiíró a fejlesztési helyszín megtekintésére 2006. március 2-án **helyszíni szemlét** tartott, ahol a pályázók tájékoztatást kaphattak a helyszínnel kapcsolatban. A pályázók a Kiíró által biztosított **Adatszobában** kaphattak hozzáférést a tervük elkészítéséhez segítséget nyújtó dokumentumokhoz, valamint egyéb műszaki, gazdasági információkhoz.

A Tervpályázati Dokumentációt megvásárló pályázók a kiírással és a pályázattal kapcsolatos **kérdéseiket** 2006. március 8-án 12 óráig, a lebonyolító BM Beruházási és Közbeszerzési Rt. Építési-Beruházási Igazgatóság székhelyének címére feladott ajánlott levélben tehették fel. A határidőben feladott kérdéseket a Kiíró nevében eljáró Bíráló Bizottság 2006. március 24-ig válaszolta meg.

A pályaműveket egy lezárt egységes csomagban – jelzések és jelölések nélkül –, sértetlen csomagolással, a kiíráshoz csatolt címezslap felhasználásával kizárólag ajánlott postai küldeményként lehetett benyújtani, vagy futár útján voltak kézbesíthetők a BM Beruházási és Közbeszerzési Rt. Építési-Beruházási Igazgatóság székhelyének címére 2006. május 8-án 12 óráig. A pályázatot magyar nyelven kellett elkészíteni.

A beérkezett pályaművek bontására 2006. május 12-én került sor a bonyolító székhelyén.

1.3.1 Részvétel

A Tervpályázati (ötletpályázati) Kiírás alapján a Tervpályázati Dokumentációt **19 cég illetve magánszemély vásárolta meg**, amelyek közül **11 nyújtott be pályaművet**.

A leadási határidő után (késve) nem érkezett be ajánlat.

1.3.2 A pályázat értékelése

A pályázat értékelését a Kiíró felkérésére **Bíráló Bizottság** végezte, amely munkáját több szakterület (sportszakmai, jogi, városfejlesztési, tartószerkezeti, szabályozási, gazdasági) szakértői képviselője segítette. A Bíráló Bizottság valamennyi tagja titoktartási nyilatkozatot írt alá a Pályázók, illetve a Kiíró érdekeinek védelmében.

A Bíráló Bizottság tagjai:

Funkció	Név	Jelölő szervezet
Elnök	Görözdí György	<i>Nemzeti Sporthivatal</i>
Társelnök	Patonai Dénes DLA	<i>Magyar Építőművészek Szövetsége</i>
Szakmai titkár	Veliczky Gáborné	<i>BM Beruházási és Közbeszerzési Rt.</i>
Tagok	Török Ottó	<i>Nemzeti Sportközpontok</i>
	Baukovác Krisztina	<i>Nemzeti Sporthivatal</i>
	Kálmán Ernő DLA	<i>Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, Főépítészeti Iroda</i>
	Kovács Imre	<i>Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal</i>
	Keszthelyi Péter	<i>BM Beruházási és Közbeszerzési Rt.</i>

A Puskás Ferenc Stadion és Létesítményei - Tervpályázat (ötletpályázat)
A Bíráló Bizottság véleménye
ZÁRÓJELENTÉS

<i>Szakértők</i>	Mónus János	<i>Budapesti Építész Kamara</i>
	Karsai Károly	<i>XIV. Kerületi Polgármesteri Hivatal, Főépítész Iroda</i>
	dr. Poczkodi Balázs	<i>Nemzeti Sporthivatal</i>
	Somogyi Judit	<i>Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, Főépítész Iroda</i>
	dr. Farkas György	<i>Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem</i>
	Berzi Sándor	<i>Magyar Labdarúgó Szövetség</i>
Huszár István	<i>Magyar Labdarúgó Szövetség</i>	

A Bíráló Bizottság a véleményét jelen Zárójelentésben foglalta össze. A Zárójelentés nyilvános, valamint minden Pályázó számára megküldésre kerül.

A Bíráló Bizottság az egyes pályaműveket **azonos szempontok szerint értékelte** (a lehetőségek szerint; amennyiben egyes szempontok nem voltak értékelhetőek, akkor ez rögzítésre került). Az értékelési szempontokat a Bíráló Bizottság elsődlegesen a Tervpályázati (ötletpályázati) Kiírás és a Tervpályázati Dokumentáció elvárásai alapján állította össze. Az értékelés szempontjai a következők voltak (melyeket a lehetséges mértékben következetesen alkalmazott a Bíráló Bizottság):

- a Tervpályázati (ötletpályázati) Kiírásában és annak dokumentációjában szereplő formai kellékeknek az adott pályamű megfelel-e, a dokumentációban szereplő minden szükséges dokumentumot (pl. kitöltött adatlap a pályamű szerzőjének/tervezőinek adataival, munkatársak felsorolása, kitöltött tervezői nyilatkozat, esetleges szabadalmi oltalom megnevezése, jogi személy pályázó esetén cégkivonat, aláírási címpéldány, természetes személy pályázó esetén saját kezűleg aláírt szakmai önéletrajz);
- a benyújtott pályamű miként, milyen színvonalon elégíti ki az igényelt sportfunkciókat;
- a létesítmények állami célú felhasználásának lehetőségei;
- az építészeti és sporttörténeti értékek/objektumok megőrzése, illetve integrálása az új létesítményekbe;
- építészeti megjelenés, összhang a környezettel;
- az építmények gazdaságos üzemeltethetősége;
- a magánbefektetők bevonása lehetőségének megteremtése;
- a pályamű egyéb olyan elemei, melyek a fejlesztési koncepció kidolgozása során felhasználhatók;
- a pályamű egészének kidolgozottsága, érthetősége.

2 Általános értékelés

2.1 Az értékelésben szereplő pályaművek

A meghirdetett pályázatra 11 pályaművet nyújtottak be. A Bíráló Bizottság az értékelésből kizárta az 1. számú pályaművet (ennek indoklása részletesen a 3.1 fejezetben szerepel), így a részletes értékelésben 10 pályamű szerepelt.

2.1.1 A pályaművek összehasonlíthatósága

A Bíráló Bizottságnak a pályaművek összehasonlítása, rangsorolása során nehézséget okozott, hogy az egyes pályaművek mind irányultságukban, kidolgozottságukban, az általuk érintett kérdések körében, mind értelmezhetőségük tekintetében igen eltérőek voltak.

A pályaművek egy része elsősorban az új stadion építészeti megoldására összpontosított, több esetben hiányzott a sportfunkciók koncentrálásának igénye, kevés esetben sikerült letisztult javaslatot tenni a közösségi használat komfortját emelő magáncélú befektetési formákra. Ennek ellenére **elmondható, hogy valamennyi értékelt pályamű magas szellemi értéket képvisel, hasznára lehet a Kiírónak a fejlesztés további állami lépései során.**

A pályaművek eltérő tartalmára indok lehetett a jelen pályázat ötletpályázati jellege, amelynek mind a szabályozási teendőket, mind a későbbi, a tervező kiválasztására irányuló tervpályázat programalkotását szolgálnia kellett, emellett pedig közvetlenül is felhasználhatóvá kellett válnia a 2012. évi UEFA labdarúgó Eb pályázat dokumentációjában. A pályázók nyilvánvalóan tisztában lehettek azzal, hogy még több lényegi lépés – többek között a kormányzati koncepcióalkotás és az abból származó esetleges magánbefektetői együttműködés kialakítása – előzi meg a tényleges fejlesztés megindítását.

2.2 A pályaművek értékelése az építészeti megoldás és a környezettel való illeszkedése szempontjából

A tervpályázat alapproblémáját elsősorban a Puskás Ferenc Stadionnak az UEFA előírásainak megfelelő átépítése, korszerűsítése képezte, amelyet a Budapesti Olimpiai Központ részeként, annak komplex fejlesztésével összhangban kellett megoldani.

A stadion átépítésénél igényként jelentkezik, hogy továbbra is biztosítani kell atlétikai versenyek megrendezhetőségét és egy esetleges olimpiai nyitó- és záró ünnepség lebonyolíthatóságát is, illetve a Budapesti Olimpiai Központ fejlesztésével és gazdaságos működtetésével összhangban biztosítani kell a Stadion többfunkciós felhasználását és a nagyrendezvényeken túli megfelelő és gazdaságosan üzemeltethető napi használatot.

További megoldandó problémaként jelentkezik a teljes létesítmény-komplexum – városban elfoglalt bezárt helyzetéből is adódó – konkrét megközelítési, tömegforgalmi és parkolási igényeinek megnyugtató megoldása, figyelemmel az új fejlesztésekre és a várható, megnövekedett igényekre.

A pályázat bizonyította, hogy a látszólag egymásnak ellentmondó funkciók megnyugtatóan kielégíthetők, megoldhatók egy létesítményben is úgy, hogy az megfeleljen az UEFA előírásainak, de ehhez mindenképpen hozzá kell nyúlni a jelenlegi stadion lelátó-

rendszeréhez. A pályázat bizonyította, hogy ennek különböző alternatívái vannak, s ezekből a Kiíró számára kikristályosodhat az optimális megoldás kiválasztásának lehetősége.

A pályázat eredményeként megállapítható – annak ellenére, hogy e tekintetben teljes értékű megoldás nem született –, hogy szerkeszthető olyan nézőtér a jelenlegi Puskás Ferenc Stadion nyugati felső tribünöket szolgáló lépcsőházi pylonjainak kötöttségeit is figyelembe véve, amelynek legtávolabbi pontjai a küzdőtér (labdarúgó pálya) legtávolabbi sarokpontjától egyenletes távolságúak. A 7. számú pályamű ezt célozza. Az ilyen pálya alaprajza körhöz közelítő (tehát a pályát mechanikusan, azonos szélességben „körülíró” aréna nézőterek ebből a szempontból kifogásolhatók). Megállapítható, hogy a labdarúgó pálya és az atlétikai pálya közötti térigény változás nézőtéri lelátó-mobilitással követhető. A mobilitás célja, hogy mindkét esetben a pályatérhez a nézőtér közel kerüljön.

E cél eléréséhez több módszert követtek a pályaművek:

- Volt olyan pályamű (9. számú pályamű), amely a pálya hosszoldalával érintkező, fixen telepített nézőteret tervezett (ideális megoldásként). Atlétikai verseny esetén álpadlót építenek, fűszőnyeget telepítenek a labdarúgó pálya térszintje felett. A megoldás hátránya, hogy hosszú átépítési időt igényel.
- A pályaművek alapján másik lehetőség az, ahol a kör közeli alaprajzú nézőtér esetében a futópálya külső széle és labdarúgó pálya széle között mobil lelátók létesülnek, melyek a felső fix lelátókaréjok alá betolhatóak. A megoldás akkor kompromisszummentes, ha a felső lelátók meredeksége garantálja a láthatóságot futóverseny esetén az összes futópályára. Ezt a megoldást több pályamű is javasolta.

Összegezve a nézőtér szerkesztési tanulságokat, ideális megoldásnak a kapuk mögött elfogyó, a felezővonal felé növekvő szélességű, magasságú, így kört közelítő alaprajzú nézőtér-alakítás minősíthető, (jellegében 7. számú pályamű) a meglévő stadion megtartható lépcsőházaikhoz igazodó, betolható alsó nézőtér-technikával.

A lelátók és a stadion vonatkozásában egyértelműen bizonyította a pályázat, hogy a lelátók dőlésszögének megváltoztatása – részleges vagy teljes átépítése – szükséges a stadion „aréna” jellegének megváltoztatásához. Ebből kiindulva a pályázók több irányban keresték a megoldást, egyesek teljesen új stadiont terveztek, mások a jelenlegi föld-lelátót meghagyva a mostani szerkezetileg is rossz állapotban lévő felső karéjt lebontva új lelátót építettek, de mindegyik pályázó átépítette a lelátó szerkezetét.

Ezek közül a Bíráló Bizottság azokat a megoldásokat tartotta optimálisnak, melyek a lehető legközelebbi távolságot biztosították a labdarúgó, illetve az atlétikai pályákhoz, úgy, hogy a lelátás az előírásoknak megfelelően biztosítható legyen. Erre a pályázók különböző módon tettek javaslatot. Értelemszerűen a Bíráló Bizottság ebből a szempontból azokat a megoldásokat részesítette előnyben, amelyek változtatni voltak képesek ezt a távolságot a labdarúgás, illetve az atlétika igényeihez igazodva. Ez azonban nem jelentette azt, hogy a befoglaló stadiont vagy városszerkezeti kapcsolatot is az adott megoldáshoz tartozóan a legmegfelelőbbnek ítélte a Bíráló Bizottság.

A pályázat bizonyította, hogy az egyes ötletek felhasználásával véglegesített program alapján kiírható a tervező kiválasztására irányuló pályázat.

A fenti általános összegzés után a Bíráló Bizottság a következő részletező megállapításokat tette.

2.2.1 Városszerkezet

A területet nem érinti a városi lüktetés természetes folyamata, attól kissé leválik. Ezt nagyrészt a Keleti pályaudvar meglehetősen meghatározó, belógó vasútüzemi területe okozza, mely elzárja a jelenlegi sportterületet a Kerepesi út természetes kapcsolatától és azt csak egy szűk közlekedési csomóponton engedi kapcsolódni. Ez mindenképpen megoldásra váró probléma, egyrészt a meglévő csomópont bővítésével, másrészt a vasút felett és/vagy alatt, közvetlen forgalmi kapcsolat biztosításával. Mindenképpen javítani fog a terület megközelíthetőségén az épülő metróvonal állomása, mely a Thököly úttól kiindulóan alternatív és nagy áteresztő képességű tömegközlekedési kapcsolatot fog biztosítani.

A Bíráló Bizottság előnyösnek ítélte a beépítési alternatívák elemzése után, ha a pályázó az olimpiai központi létesítményeket és a hozzá tartozó adminisztratív funkciókat a Puskás Ferenc Stadion és a Papp László Budapest Sportaréna közé telepítette, biztosítva, hogy mindkét épület felé „működni tudjanak”, azon felül, hogy fenntartási szempontból az összefogott épületegyüttes könnyebben és hatékonyabban üzemeltethető.

Ezen felül értékelt a Bíráló Bizottság, ha a pályázó a meglévő területből a legszerveesebben összevonható sportterületet és az attól jól elválasztható, adott esetben értékesíthető területet határozottan szétválasztotta, biztosította annak külön használhatóságát.

Megállapítást nyert, hogy a Puskás Ferenc Stadion négy irányból történő megközelítése természetes módon biztosítható a Thököly út irányából, a Papp László Budapest Sportaréna felől, valamint a Stefánia és a Dózsa György út felől. Ezek megtartása mindenképpen indokolt.

Fontosnak ítélte a Bíráló Bizottság a két létesítmény közötti Dromosz tengelyének valamilyen fenntartását, melyet fontos kompozíciós elemnek tekintett. Ezt általában a pályázók meg is tartották.

Megállapítható, hogy városrendezési szempontból elsősorban a 11. és 3. számú pályamű adott jól hasznosítható javaslatot.

A pályázati elvárások szempontjaiból azok a pályaművek alkottak a további fejlesztési-szabályozási lépések tekintetében felhasználható gondolatokat, amelyek a nyugat-kelet irányú – helyenként városszerkezetileg látszólagos – tengely mentén a kiírásban kért funkcionális terület-felhasználás elveit többé-kevésbé jól értelmezve követik.

Pozitív értéket jelentett a pályaművekben a koncentrált, esetleg egyidejű tömegterhelések fogadásának, a töltés-ürítés kérdésének decentralizált, a fogadó területekre (M1 metró, M4 metró, Dózsa György út, Stefánia út) figyelemmel súlyozottan megoldott módja.

A befektetők számára hasznosítható területek helye, mértéke, építési övezeti környezetek kialakítása, a beépítések vízszintes, vertikális, vagy területi koncentrációja fontos bírálati szempontot jelentett, amelyet az egyes pályaművek jól (3. számú pályamű, 11. számú pályamű), részben jól (7. számú pályamű), illetve kevésbé jól oldottak meg.

Leszögezhető, hogy a szélsőséges beépítési konfigurációkat (magas tornyok, túlzottan sűrű beépítettségű területrészek) kínáló pályaműveket a bírálat nem preferálta.

A terület-felhasználás és beépítés kiegyensúlyozott, harmonikus, a szűkebb-tágabb környezet adottságaira figyelő, az építészeti-városépítési értékeket megőrizve, megújítva biztosítani képes, korszerű megoldásokat nyújtó pályaművek (7., 11., 9., 3. számú) jelentették a pályázat értékeit.

2.2.2 Puskás Ferenc Stadion

Valamennyi pályázó megtartotta a stadion helyét és tájolását, mint kiindulási alaphelyzetet. A javasolt megoldások egyéb tekintetben jelentősen eltértek egymástól. A Bíráló Bizottság az alábbiakban foglalja össze a stadion két eltérő fejlesztési irányát:

Egyik szerint a stadionban az átépítés során a sporthoz tartozó, valamint az azt kiszolgáló vendéglátás és sporttechnológia helyet kell, hogy kapjon a teljes Eb/Vb/Olimpia ideiglenes többletigényével, úgy, hogy azok a mindennapi üzemelés során átépítés nélkül – csak átalakítással – használhatók legyenek. A kiegészítő, nagy teret igénylő sportfunkciók különállóan, az Olimpiai Központ más létesítményeiben nyerjenek elhelyezést.

A másik, az előbbitől alapvetően eltérő koncepció a stadion-épület tömegébe integrálja az olimpiai központi és a közönség felé is nyitott kapcsolódó funkciókat, mintegy önálló várost hozva létre a területen belül, melynek üzemeltetése az összevont létesítményt állandóan önálló étellel telivé változtatja.

A nézőtér lefedésére több javaslat született. Egyes megoldások a túlzott anyagfelhasználás, mások a kétséges megvalósíthatóság következtében voltak kedvezőtlenek. A nézőtérbe állított oszlopokon nyugvó lefedések nem elfogadhatóak. Előnyösek a klasszikus, könnyed, statikailag tiszta, számítható, megbízhatóan megvalósítható lefedések. A küzdőtér lefedésének igénye a legtöbb esetben erőltetett megoldást eredményezett.

2.3 A pályaművek értékelése a magánbefektetők bevonásának lehetőségéről és a gazdaságos üzemeltetés szempontjából

A Kiírók a pályázat során nyilvánvalóvá tették, hogy a fejlesztés során számítanak a területen megjelenő befektetői szándékokra, mint az állami sportcélú létesítmények megújításának forrására, illetve a Budapesti Olimpiai Központtal csatlakoztatva a magánbefektetőktől várnak olyan jelenléteket, amelyek közönséget vonzanak, kiegészítik a sportfunkciókat, emelik a szolgáltatások színvonalát és a sportrendezvények látogatóinak egyéb kereskedelmi, kulturális és szórakoztató programokat biztosítanak. A Kiíró ilyen fejlesztésekre „szabad felhasználású” területet jelölt ki, amelyet a pályázók e célra tervezhettek, vagy javaslatot tehetek a kijelölt terület módosítására.

A különböző felhasználású területek kijelölésének az is célja volt, hogy az állami, közcélú funkciók működtetése koncentráltan, optimális üzemeltetési körülmények között történhessen.

A pályaművek mindegyike számolt befektetői elképzelésekkel, ezekre a Kiíró által lényegében azonos területlehatárolást jelenített meg.

2.4 A pályaművek értékelése a meglévő építészeti és sporttörténeti értékek megőrzése és integrálása szempontjából

A Kiíró véleményét várt azon törekvése tekintetében, hogy a Puskás Ferenc Stadion és a területen található egyes egyéb létesítmények értékeinek megőrzése mennyiben váljon a későbbiekben meghatározóvá és milyen formában. Bebizonyosodott, hogy eleven a szándék a Puskás Ferenc Stadion építészeti értékeinek megőrzésére. A megújítás vagy új építés ütköztetésében az előbbi érvényesült meghatározóan. Kiderült, hogy e szempontnak nem a kivitelezés költségeiben van érdemi szerepe, az elbontással együtt járó megoldásokban is

megtalálhatóak voltak olcsóbb megoldások és az egyes épületrészek meghagyása sem jelentett megtakarítást más esetben. Azok a pályaművek sem tudtak meggyőzőbb építészeti megoldást nyújtani, amelyek a meglévő épület teljes elbontásával számoltak.

A pályázók különböző eszközökkel igyekeztek e szempontnak eleget tenni. A 6. és 8. számú pályázó nem találta funkcionálisan összeegyeztethetőnek a meglévő épületrészeket, vagy azok műszaki állapotát alulértékelték, ezért a teljes stadiont elbontották, utóbbi ugyan a pilonokat visszaidéző módon az új épületnél megjelenítette. A pályaművek többségében az alsó karéjnak és a pilonoknak, lépcsőházaknak egy részét, illetve a főépületet őrzik meg az egyes javaslatok. Sok esetben helyén marad a pálya és a kezdőkör. Ugyanakkor e tekintetben a Bíráló Bizottság számára a 9. számú pályázó munkájában szereplő megoldás volt a legmeggyőzőbb, ahol a struktúra és az egyes részelemek megtartása mellett, a stadion sajátos aszimmetrikus megjelenése is megőrzésre került.

2.5 A pályaművek összefoglaló értékelése sportszakmai szempontok alapján

A pályaművekben szereplő sportcélú létesítmények köre jelentős eltéréseket mutatott. A Bíráló Bizottság álláspontja szerint a pályaművek többsége nem dolgozott ki maradéktalanul részletes javaslatot az Olimpiai Központban jelenleg is folyó sportszakmai tevékenységek igényeire.

Az újonnan létesítendő Puskás Ferenc Stadion vonatkozásában a pályázók különböző építészeti és műszaki megoldások révén próbálták megvalósítani a többfunkciós igénybevételű stadionokra vonatkozó elvárásokat. Azt az igényt, hogy a labdarúgás és az atlétika sportág egy létesítményen belüli nemzetközi szabályzók melletti kielégítése megvalósuljon, a pályázók többségének csak kompromisszumok árán sikerült megfogalmaznia.

Általánosságban elmondható, hogy a pályaművek leginkább a fenti problémával, illetve magával az új Puskás Ferenc Stadion kialakításával foglalkoztak és csak másodlagos feladatként jelentkezett a többi sportfunkció alapos és következetes megjelenítése (kivéve a 3. és 11. számú pályamű). A meglévő sportfunkciók számszerű, elvi kezelése a pályaművekben ennek ellenére megtörtént, bár néhány pályaműnél meglévő és megtartandó sportfunkció elmaradt (leggyakrabban az uszoda). Akadt olyan pályamű (9. számú), amely e tekintetben nem jól vette figyelembe a terület jelenlegi felosztását és a sportfunkciók nagy részét olyan területre tervezte, amely nem fejleszhető, hiszen jelenleg is folyik a magánbefektető által finanszírozott egyéb célú létesítmény fejlesztése.

Sportszakmai szempontból azon pályaművek emelkedtek ki a többi közül, amelyek a sportfunkciókat – a Kiíró eredeti elképzelésével összhangban – koncentráltan és összefüggően, leginkább egy területen helyezték el, figyelemmel a gazdaságos üzemeltetésre, nem pedig egymástól távol, szétszórva a terület különböző pontjain.

Fontos megoldási tapasztalat volt, hogy a pályaművek nagyobb részében megjelentek és jól elkülönültek az állami és magánbefektetői fejlesztések és olyan pályamű is született, amely a jelenleginél jóval több sportcélú igénybevételt tesz lehetővé (11. számú pályamű).

A pályaművek megfelelő figyelmet szentelnek a sportegészségügyi központok megvalósításának, illetve a szükséges (sport)szállodai kapacitás megteremtésének. Egyes pályaművek azonban nem vették figyelembe a sportágakra vonatkozó specifikációkat, amikor új elhelyezésükről próbáltak gondoskodni (vívópástok száma, jégpálya mérete).

Össességében elmondható, hogy a pályaművek az ötletpályázat szintjén, orientációs módon sikerrel kezelték a sportfunkció fenntartásának és esetleges fejlesztésének kérdését és két pályamű (3. és 11. számú pályaművek) kiemelkedően jól fogta össze a terület sportszakmai sajátosságait.

2.6 A pályaművek összefoglaló értékelése az UEFA Európa-bajnokság követelményei szerint

A pályaművek értékelése alapján levonható az a tanulság, hogy elfogadható kompromisszumok árán megvalósítható elképzelés az, hogy egy mintegy 60.000 néző kapacitású futball stadion egyben egy olimpia vagy egy atlétikai világbajnokság céljainak is megfeleljen. A pályázók által vázolt megoldások között volt olyan felvetés, amelynek későbbi kidolgozása biztosíthatja, hogy a nézőtér kapacitása ne csökkenjen úgy, ahogyan az a pályaművek többségénél általában tapasztalható volt.

A pályaművekben többnyire túlméretezettek a parkolói kapacitások. Az egyéni és tömegközlekedés ésszerű együttes érvényesülésére van szükség. Ilyen mértékű, állandó parkolói kapacitás szükségtelen, gazdaságtalan, hasznosítása nehezen képzelhető el.

A pályaművek több esetben nem vették figyelembe azt, hogy a nézőtér legalsó soraiból is jó látást kell biztosítani. Egy új stadion építésénél célszerű az első sort a játéktér felett mintegy 2-2,5 méter magasan kezdeni, elkerülni a hirdetési táblák, a kispad és egyéb hivatalos jelenlévők takarását, egyben megfelelő rálátást biztosítani már az első sorokban ülőknek is.

A pályaművek többsége az öltözői, VIP, sajtó oldalt az eredeti helyen (keleti oldal) hagyja. Ez előnytelen lehet a szembe sütő nap miatt, atlétikai esemény során pedig további hátrány, hogy a befutó (cél) a túloldalon van. Előnytelen az is, ha bemelegítő-, edzőpályát az öltözővel szemközti oldalra terveznek.

Egy ekkora arénába legalább négy fő irányból kell biztosítani a tömeges gyalogos megközelítés lehetőségét. Néhány pályaműnél ez hiányzik.

A pályaművekben általában nem kidolgozott a stadionba való belépés előtti ellenőrzés rendszere, annak elhelyezése.

A pályaművek többsége nem foglalkozik a televízió megfelelő kiszolgálásával. Egyrészt a közvetítő autók helyigénye (8-10.000 m² a lelátó mögött), másrészt a kamera pozíciók meghatározása, azok nézőszám kapacitásra gyakorolt hatásának figyelembevétele hiányzik.

A fentiekén túlmenően elmondható, hogy a pályaművek igyekeztek megfelelni az UEFA követelményeknek. Ez többé-kevésbé sikerült is. Természetesen rengeteg finomításra lesz még szükség, de ez egyrészt érthető, hiszen jelenleg ötletpályázati fázisban vagyunk, másrészt a tervek nagy része magában hordozza a fejlesztés lehetőségét.

3 Az egyes pályaművek értékelése

3.1 1. számú pályamű (Postai ragszáma: CG 0000 00 02746180 0000)

A pályamű egy darab tervlapból és egy darab CD lemezből áll. A tervlapon egyes épületek látványtervei és egy helyszínrajz szerepel, ugyanakkor nem a Tervpályázati Dokumentáció által meghatározott lépték szerint. A CD lemezen a tervlapon is feltüntetett stadion létesítmény bemutató animációja található. Egyéb dokumentumok, tervek a pályázati anyagban nem szerepelnek.

Ennek alapján a pályamű hiányos, ugyanis nem tartalmazza a Tervpályázati Dokumentáció 1.10. pontjában felsorolt, a pályaművekkel szemben előírt tartalmi követelményeknek megfelelő dokumentumok mindegyikét (a Tervpályázati Dokumentáció 1.10. pontjában előírt dokumentumok lényegében mindegyike hiányzik). A pályamű tehát nem felel meg a Tervpályázati Dokumentáció szerinti, a pályaművekkel szemben megfogalmazott tartalmi követelményeknek.

Ezen indok alapján a Bíráló Bizottság az 1. számú pályaművet – a Tervpályázati Dokumentáció 1.6 pontja c) szakasza, továbbá a tervpályázati eljárások részletes szabályairól szóló 137/2004. (IV. 29.) Korm. rendelet 18.§ (2) bekezdés b) pontja rendelkezései szerint – a bírálatból kizárta. Következésképpen a pályamű részletes értékelésére sem került sor.

3.2 2. számú pályamű (Postai ragszáma: BE 21612459 5HU)

A pályamű erénye, hogy a területet egy határozott tengellyel, a Dózsa György út és a Stefánia út között kialakított új, a tömböt feltáró úttal funkcionálisan két egységre bontja. Ennek az alapelvnek köszönhetően a Thököly út mentén meglévő lakóterületbe illesztve az eredeti városszerkezeti elemek megtartásával, illetve kiegészítésével egy kellemes lakóövezet alakul ki, az irodai funkció pedig a Dózsa György út – Istvánmezei út által határolt tömbben koncentrálódik. Valamennyi sportfunkció a keleti tömbben kapott helyet.

A gyalogos kapcsolatrendszer kialakításában – nagyon helyesen – megőrzi a stadion, Dromosz, aréna tengelyt és a „deck” folytatásaként egy nagyvonalú városi köztérrel vezeti a gyalogosokat a stadion bejárataihoz. A megemelt köztérrel keresztül nagyon kedvező kapcsolatot teremt az M2-es metró és a Hungária körút felől tömegközlekedéssel érkező gyalogosok számára. A koncepció másik fontos eleme a nyugati irányból, elsősorban az M4-es metró állomása felől érkező gyalogosok a stadionhoz méltó módon a főbejáratnál kiteresedő széles sétányon át történő felvezetése. Hibája viszont – még akkor is, ha a tömböt átvágó új út kizárólag a helyi forgalmat szolgálja –, hogy a gyalogos és gépjármű forgalom keresztezi egymást.

A pályamű jó megoldást adott a terület gépjárművel történő megközelítésére a határoló utak mentén több irányú kapcsolatot adva, a mélygarázsban elhelyezett 7.400 parkolóhely elegendő a sportfunkció kiszolgálásához.

A személygépjárműveken túl, azoktól elkülönítve az Ifjúság útja felőli megközelítéssel 150 férőhelyes autóbusz parkolót és a Stefánia út felől közvetítő kocsik számára külön területet biztosít.

A pályaműnek a városszerkezeti kapcsolatokra, valamint a terület funkcionális felosztására adott javaslatai alapján egy működő rendszer jöhet létre, bár a közúthálózati rendszer átgondolása, illetve nagyobb áteresztő képességű kapcsolatok kialakítása nélkül nehéz elképzelni. A terv javaslatot tesz egy, a vasút fölött átvezetett közúti híd létesítésére, ennek részletesebb kifejtésével azonban adós maradt.

A pályamű rendkívüli alaposággal elemezte mind a terület környezeti adottságait, mind a tervezési területen a tervezéssel érintett épületek műszaki állapotát. Ezek alapján részletes diagnózist állított fel a pályázat által meghatározott programra vonatkozóan, majd ezekből levezetve tett javaslatot a megoldásra.

A területen a megtartás-lebontás dilemmájában a lebontás mellett dönt, melyet logikus indokokkal támaszt alá. A területen található létesítmények közül a Nemzeti Sportcsarnok és a Szövetségi Székház kivételével mindent lebont.

A beépítés koncepciójának lényege a Puskás Ferenc Stadion és a Papp László Budapest Sportaréna közötti szoros kapcsolat létrehozása a Dromosz új funkciójának átértelmezésével, valamint az együttes Stefánia út felőli megnyitásával.

A Dózsa György út felől zárt térfalas beépítést javasol, itt helyezi el az Olimpiai Központ legnagyobb elemeit (uszoda, konferenciaközpont, edzőterem, stb.), melyet a stadion felőli úgynevezett kráter belső passzázsáról nyit.

A Thököly út felől, a metró-állomástól kiindulóan határozott promenád jellegű gyalogos bejáratot indít, mely a Puskás Ferenc Stadion hátsó bejáratának fő gyalogos megközelítési iránya. Határozott, összefüggő leválasztást kezdeményez a meglévő lakókertes beépítéstől, megjelenésében igazodva a Thököly út felé eső beépítéshez, melynek önálló hasznosítása így jól megoldható.

Erénye a tervnek az üzleti és sportfunkciók jó szétválaszthatóságának lehetősége, valamint a két létesítmény – Puskás Ferenc Stadion és Papp László Budapest Sportaréna – közötti és főleg a Papp László Budapest Sportaréna autóbusz parkolójának és parkolójának bevonási lehetősége a Puskás Ferenc Stadion teljes leterhelése esetén.

A terv formailag kapcsolatot igyekszik teremteni a Puskás Ferenc Stadion dekkjének prizma építészeti elemeivel, azt átemelve formálja az Olimpiai Központ épületegyüttesét, beleillesztve a SYMA Csarnok meglehetősen nehéz, területbe ékelődő problémáját tompítva.

A rendkívül részletes környezeti elemzés az új stadion vonatkozásában az eredeti Puskás Ferenc Stadion szellemiségével, illetve formai rendjével semmilyen kontinuitást nem mutat. A „végképp eltörölni” elve egy befelé forduló, bárhol felépíthető arénaszerű csarnokot javasol, amely végül is a pályázat fő kérdésére megkerülő választ ad.

Az épített lelátó három szintre osztása növeli az aréna érzetet, de a közönséget alapvetően jelentős magassági mozgásra kényszeríti, mely a kiürítéskor is jelentős időtöbbletet igényel. A Bíráló Bizottság a közepéről töltés elvét kedvezőbbnek ítéli a javasolt megoldásnál.

Nehezen értelmezhető továbbá a stadion kettős homlokzata, mely az épített lelátó elé, áttört ponyvából kialakított hártját javasol, mely a végleges formáját adja a stadionnak. Bár erre már van példa a nemzetközi gyakorlatban, de a Bíráló Bizottság úgy ítélte meg, hogy a Puskás Ferenc Stadion szellemiségével ez oly jelentősen helyezkedik szembe, hogy azt elfogadni nem tudja.

Az egyébként átgondolt üzemeltetésnél a labdarúgópálya alá kerülő sporthasznosítású terek szintén nem a legoptimálisabb megoldási javaslatok közé tartoznak.

Városszerkezeti szempontból a Dózsa György út felőli térfal tömegforgalmi lezárása szintén nem a Bizottság által megfogalmazott távlatokban optimális megoldás.

A rendkívül alapos környezeti elemzést, koncepcionálisan nem követi a stadion épület hasonló mélységű építészeti elemzése, illetve az arra épülő javaslat.

Szerkezetileg a javasolt új stadion lelátója hagyományos vasbeton szerkezetű, tetőfedése rácsos acélszerkezet, középen nyitott, a küzdőtér nem lefedhető. A héj alatt a változó magasságú rácsos tartót redőzött ponyva szerkezet fedi, a rácsostartók megtámasztása, illetve a rácsosgyűrű viselkedése a terv alapján nem ítéhető meg.

A javasolt szerkezet nehezen értékelhető a hózugok, a szélteher, illetve a vízelvezetés vonatkozásában, valamint az állékonyság és fenntarthatóság szempontjából sem tartozik az egyszerűbb megoldási javaslatok közé.

A pályamű pozitívuma, hogy közel van a lelátó a pályához, futópálya részben az alsó lelátó alatt fut.

Az öltözőket, a VIP helyiségeket és a médiát a nyugati oldalra helyezi, ez kitűnő gondolat, nem tervez állandó sajtópáholyt (ez elfogadható, mert szerinte a VIP páholyok átalakíthatók sajtópáhollyá). Ehhez tartozó észrevétel, hogy a sajtóhely nem igényel zárt fülkétet.

A pályamű kiírás szerinti sportszakmai követelményeknek tartalmi szempontból részben felel meg.

A Puskás Ferenc Stadion lelátó alatti területét használja fel a labdajátékok és egyéb sportágak kiszolgálására. Felhasználja továbbá a stadion pálya alatti parkoló-szintjét is, állandó, illetve alternatív sportcélú hasznosításra is (pl.: lőtér). Ezen funkciókat a szabad felhasználású területen elbontandó tornacsarnok, süllyesztett tornacsarnok, edzőépület által betöltött funkciók pótlására alkalmazza.

Új elemek is megjelennek a területen, mint például a fallabda-terem, melynek használata üzleti alapon képzelhető el.

Az olimpiai központokról szóló kormányzati előírásoknak megfelel.

Tekintettel arra, hogy a pályamű a Nemzeti Sportszarnokot megtartja, így a sportfunkció nem sérül. A funkciók megtartása érdekében a korábbi KSI edzőpálya helyén szálloda, jégcsarnok, illetve 50 méteres uszoda kerül kialakításra, mely szolgáltatásnövekedést hoz. Az elbontott létesítmények helyén intézményi terület, illetve lakópark került betervezésre.

A sportszakmai feladatok ellátásához a pályamű a jégfelületen kívül megfelelő mennyiségű területet biztosít, azonban a Puskás Ferenc Stadion építményével ilyen sokrétű igénybevétele az egyidejűség figyelembevételével nehezen kezelhető. A pályaműben nem szerepel a bemelegítő atlétika és labdarugó pálya.

A tervezési területre 7.340 férőhelyes gépjármű- és 300 darab buszparkolót tervez.

A tervben szereplő épületek építési költségét 100 milliárd forintot meghaladónak becsüli, azon belül a stadion bekerülése nem megragadható.

3.3 3. számú pályamű (Postai ragszáma: CO 0000 92 01219164 0000)

Külső városszerkezeti kérdésekkel is foglalkozik és a terület belső szerkezetének kialakítását (funkcióséma, övezeti javaslat, bontandó épületek meghatározása, kiürítési útvonalak, megközelítés-kiürítés, parkolás) ezen adottságoknak precíz figyelembevételével tervezi meg.

A teljes tervezési területet észak-déli irányban funkciók szerint sávosan osztja fel az adódó és hangsúlyozott nyugat-keleti tengely (Istvánmezei út – Puskás Ferenc Stadion – Dromosz – Papp László Budapest Sportaréna) mentén, amelyen teresedéseket hoz létre. A stadion szintbeni körüljárhatóságát és a Dromosz megtartását javasolja. A nyugati területrészek létrehozásánál és feltárásánál felhasználja a részben meglévő és a korábban lezárt, természetes meglévő utcák hálózatát.

Minden, területen belüli forgalma (személyforgalom, gépkocsi forgalom, autóbusz forgalom) tiszta, keresztezésmentes és a lökészerű forgalom maximális terítését a terület egyenletes töltését-ürítését, a környező forgalmi adottságok, a gazdaságos üzemeltethetőség igényeit szolgálja (Volán pályaudvar – Buszparkoló – M1 metro – Papp László Budapest Sportaréna gyalogos deck – Stefánia út – Dózsa György út – Istvánmezei út, Cházár András u., Szabó József u. átvezetései, Népstadion és Szabó József köz megnyitása).

A javasolt szabályozási megoldásai részletesek, alaposak, megfontoltak és egyértelműek: a beépítésben alkalmazkodik a meglévő állapothoz (Istvánmezei út – Thököly út környezete) övezet módosítást javasol, amelyet a Szabó József köz és Népstadion köz térségében nem zár le konzekvensen.

A nyugat-keleti tengely mentén lévő kiteresedése – így a stadion felvezetése – csak forgalomtechnikailag teljes értékű, a csuklópont térfalai, különösen az új jégcsarnok felől szűkösek, amelyet nem old meg a csuklópontban lévő sportegészségügyi központ és a Dózsa György út.

A Dromosz és környezete építészeti-városképi kezelése a Stefánia út menti beépítések kialakítása a terv erőssége.

A stadion építészeti kialakítása városképi hangsúlyának viszonylagos aláértékelése – a tökéletes forgalmi rendszer mellett is – a terv gyenge pontja.

A terv szabályozási-területfelhasználási tekintetben – különösen a nagy forgalmú és lökészerű terhelés, az egyidejűség tényezői, az üzemeltetés gazdaságossága sportfunkciók terítése és sorolása, a beépítések, zöldterületek illeszkedése és harmonikus egyensúlya tekintetében a legtöbb tovább fejleszhető és jó gondolatot tartalmazza mind a tervezési területen belül, mind a környezeti kapcsolatok területét illetően.

A terület öt beépítési egységre bontása alapvetően jó megközelítés és szintén jó megoldás a négy fő feltárási irány. A véglegesen kialakult elképzelésben azonban a 2-es területi zónára és a 4-es területi zónára vonatkozó beépítési koncepciók nem azonosak a pályázó által javasoltakkal.

Az edzőpályák a Puskás Ferenc Stadionon túli telepítési javaslatát a Bíráló Bizottság nem tartja megfelelőnek, azt koncentráltabban a Puskás Ferenc Stadion és a Papp László Budapest Sportaréna között célszerűbb kialakítani. A lakóövezetbe beékelődő sportpálya nehezíti a terület hasznosítási lehetőségét és idegen a lakóépületes beépítéstől.

A tervezett új jégcsarnok helye beszűkíti a Thököly úti fő gyalogos tengely felől a Puskás Ferenc Stadion megközelítését.

A pavilonszerűen elszórt új épületek a jelenlegiek lebontásával újra teremti a mostani állapotot és szűkké teszi a Puskás Ferenc Stadion mögötti területet.

A Dózsa György út felőli térfal beépítési kezdeménye elfogadható, de nem elég karakteres.

A Puskás Ferenc Stadion kétirányú kinyitása a Dózsa György út és a Stefánia út irányába kedvező, de a Stefánia út felőli szálloda és konferencia központ területileg alulméretezett.

A Dromosz tengelyében megtartott és a régi Puskás Ferenc Stadion központi elemét alkotó toronyépület megtartása, illetve továbbépítése utalás a régi stadionra, melyet az átellenes oldalon további elemek megtartásával hangsúlyoz.

A régi Puskás Ferenc Stadiont részlegesen elbontja, megtartja az alsó lelátósort, illetve a földlelátót, míg a felső karéj helyett újat épít, illetve továbbfolytatja a jelenleg üres helyének beépítésével. A mostani stadion fő problémáját jelentő, túlzottan lapos lelátó kérdésére ennek megfelelően érdemi választ nem ad.

Az eredeti stadion megtartására az említett formai elemeken keresztül utal, de annak jelenlegi és eredetileg is tervezett aszimmetrikus lejtő koncepciója helyett egy, a Dromosz tengelyére fűzött axiális stadiont tervez a jelenlegi stadion legnagyobb problémáját jelentő enyhe lelátó dőlésszög megtartásával, sőt az egyébként kedvező középéről töltés síkjával az új lelátósort még hátrább is húzza, tovább rontva a jelenlegi helyzetet. A felső lelátósor ülései közé helyezett oszlopok, melyek a lelátók lefedését tartják a rálátás zavarása miatt elfogadhatatlanok.

A térlefedésre alkalmazott rácsos szerkezet elfogadható, de ma már a rendkívül könnyű ponyvaszerkezet alá könnyedebb tartószerkezetet alkalmaznak. Egyébként a stadion rendszer tiszta, a játéktér ideiglenes lefedésére elhúzható ponyvával javaslatot tesz, mely elvi szinten megoldott. A nézőtérbe belógó oszloprendszer kivételével a szerkezet tiszta, megoldott, áttekinthető, lényegében klasszikus szerkezet, megbízhatóan kivitelezhető.

Összességében a stadion formai elemeket átvesz a régi stadionból és tovább használ az új stadion vonatkozásában, sőt az új stadion és a régi stadiont imitáló pilonsort is alkalmaz formai elemként. De ezeken kívül a jelenlegi Puskás Ferenc Stadion szellemiségéből nem tart meg semmit. A rendkívül részletes környezeti elemzéshez nem társul a stadion hasonló mélységű vizsgálata és erre tett javaslata nem küszöböli ki a jelenlegi stadion hibáit, sőt tovább fokozza azt.

A pályamű sportszakmai szempontból és az olimpiai központokról szóló kormányzati előírásoknak megfelel.

A Puskás Ferenc Stadion sportszakmai kialakítása praktikus és jó. A Stefánia út és a Dromosz közötti területen kerül kialakításra egy szálloda és konferencia központ. Elbontásra kerül a Kisstadion, Millenáris, melyek területén pihenőpark, sportegészségügyi központ, illetve bemelegítő atlétika és labdarugó pálya valósul meg. Megmarad a Gyakorló Jégcsarnok, így nem történik funkciócsökkenés, sőt a pályamű a Jégcsarnok bővítésével is számol.

A Nemzeti Sportcsarnok szintén nem kerül elbontásra, így a benne lévő sportfunkciók is megmaradnak. A jelenlegi uszoda, süllyesztett tornacsarnok helyén irodaépület valósulhat meg, a sportfunkciók pótlása a KSI edzőpálya, dobó atlétika-pálya helyén létesülő épületegyüttesben valósul meg, melyben helyet kap még a Sportszálló, illetve a jelenleginél nagyobb alapterületű vívóterem, asztalitenisz-terem, küzdő sportcsarnok, illetve labdajátékterem. A pályamű a tornacsarnok és edzőépület elbontásával egy üzletközpont elhelyezésének lehetőségét teremti meg.

Sportszakmai és üzemeltetési szempontból mindenképpen előnyös a sportfunkciók pályaműben szereplő elrendezése, illetve a sportági igények magasabb szintű szakmai és minőségi kielégítése.

A Puskás Ferenc Stadionhoz 2.880 személygépkocsi- és 300 buszparkolót, a teljes területre 12.830 parkoló férőhelyet tervez..

A Puskás Ferenc Stadion bekerülési költségét 15,8 milliárd forintra becsülte.

3.4 4. számú pályamű (Postai ragszáma: CO 0000 93 25891502 0000)

A pályamű a terület nyugati térségének szerkezeti kialakításában valamennyi terv közül egyéni megoldást dolgozott ki. Az Istvánmezei út és a stadion tengelyének eltérő koordináta rendszerét felismerve a tengelyek metszéspontjában egy körforgalmat kialakítva, ebből induló sugárirányú úthálózatra fűzi fel a létesítményeket. A tengelyek eltéréséből adódó problémára ugyan megoldást ad, de egy a meglévő városszerkezettől idegen elem beillesztésével szétrobbantja a tradicionális szerkezetet. A körforgalom csomópontjába helyezett sportszálloda éppen az egyik gyalogos megközelítés főirányát blokkolja és takarja a stadion ebből az irányból feltáruló látványát.

A pályamű hibája, hogy nem ismeri fel a térség adottságaiból eredő gyalogos kapcsolati rendszert, amely a meglévő tömegközlekedési megállók elhelyezkedése miatt az aréna irányából, illetve az M4-es metró Thököly úti megállójának irányából gyalogos megközelítés biztosítását igényli. A stadion megközelítésére a közönség forgalom számára az északi és a déli pontokat jelöli ki, kényszerpályára terelve a gyalogosokat.

A Dromosz tengelyét elvileg megőrzi, de a szabadtéri sportolás számára helyet biztosítva a nagyvonalú felvonulási út egy keskeny sétánnyá silányul, így jelenlegi jellege valójában elvész.

Vitatható a terület funkcionális elrendezése, hibás a lakóterület csendes belső kertjei által bezárt tömbbe sportfunkciók és szabadtéri sportpályák elhelyezése.

A terület parkolását a felszín alatt a lelátók szektorális elrendezését követve oldja meg és biztosítja a több irányú megközelítést, 12.000 parkoló elhelyezése a területen belül túlzottnak tűnik.

Előnye a javasolt telepítésnek, hogy a területet jól érzékelhetően három sávra osztja, az egyes szeletekbe eltérő funkciók kerülnek, eltérő tulajdonosi, megvalósítási, üzemeltetési formában.

A nyugati sáv a nyitott hasznosítású, funkciójú terület, mely lehetőséget biztosít különböző formákban az állam számára bevételek biztosítására, befektetők bevonására. Ezt a sávot tiszta, áttekinthető szerkezetben tárja fel sugár és körutakkal, melyek lehatárolják az egyes funkciócsoportokat – bár a kialakított utak, tengelyek nem illeszkednek szervesen a környezet jelenlegi struktúrájába.

Az egyes funkciókat csak ötletként, jelzésként helyezi el, ami megfelel a jelenlegi ötletpályázati szintnek, viszont a javasolt funkciók túl sokfélék, a kialakuló beépítés túl sűrű, túlterheli a területet.

A középső sáv a stadion és kapcsolódó területe. Mind a négy irányból feltárt, megközelíthető, a keleti oldal kivételével körbejárható gépjárművel is, de a megközelítések nem veszik figyelembe a tömegközlekedési kapcsolatokról eredő igényeket.

A keleti sávba került minden további sportfunkció (Olimpiai Központ). A sportfunkciók összefogott koncentrált elhelyezése előnyös, de a javasolt beépítés itt is túlterheli a környezetet, túlszűfolt, így ez a területrész elveszti reprezentativitását.

A javasolt funkciók kielégítik a kiírásban szereplő igényeket, a kiegészítő funkciók jól illeszthetők a terület jellegéhez. A különböző funkciók csoportosítása erőssége a pályaműnek.

A jelenlegi stadiont nagyrészt lebontásra ítéli egy korszerű stadion létrehozása érdekében. Megtartja viszont a jellegzetes lépcső-pilonokat, annak homlokzati rácsait; a nyugati karéj egy részét; az alaprajzi sémát, szerkesztést.

Megtartja azt a jelleget is, hogy a Dromosz felé alacsonyabb az épület, a másik oldalon magasabb – ami mindenképpen erőssége a javaslatnak. A javasolt formai kialakítás illeszkedni próbál megjelenésében a Papp László Budapest Sportarénához is.

Elbontja a lelátók alsó sorait, helyükre mobil tribünök kerülnek, ami megfelelő megoldást jelent. A pályamű nem tartalmaz adatot a stadion befogadóképességére vonatkozóan, ami jelentős hiányosság.

A lefedés kéthéjú pneumatikus szerkezet, melynek előnye a szabad vonalvezetés, az aránylag olcsó, könnyű szerkezet. A javasolt szerkezet állékonyság és megvalósíthatóság szempontjából megfelelő, ötletes, viszont a fenntarthatóság szempontjából hátrány az, hogy folyamatos nyomás alatt kell tartani, valamint a héjazat fenntartása, cseréje sem látszik megoldottnak.

A pályamű jelentős hiányossága, hogy a küzdőtér lefedésére javaslatot sem tesz.

Az Olimpiai Központ sportcsarnok együttese a Stefánia út felől lezáró térfalat teremt, aminek illeszkedése a környezethez kérdéses. A funkciók összefogása előnyös, de a tömegformálás nem kiforrott.

A pályamű sportszakmai szempontból részben felel meg, az olimpiai központokról szóló kormányzati előírásoknak megfelel.

A Puskás Ferenc Stadion sportszakmai kialakítása jó.

A pályamű a szabad felhasználású területet teljesen átgondolja. A Millenáris helyén egy rekreációs és mozgáscentrum kerül kialakításra, melyben egy jégpálya, illetve három szabványos labdajátékterem kerül kialakításra. A további sportlétesítmények elbontásra kerülnek és sporthotel, illetve irodaház, lakóház, kereskedelmi funkció valósul meg. Az így elvesztett jelentős mennyiségű sportfunkciót a Stefánia út, Dromosz közti területre építendő létesítmény együttesbe koncentrálja, melyben megtalálhatóak a szükséges sportfunkciók, bár a sportági igényekhez tartozó jelenlegi teremméretek (melyek nem mindig elégségesek) nem kerülnek növelésre.

Nem kerül kialakításra atlétika és labdarugó bemelegítő, illetve edzőpálya. A 600-as pálya nyitott sportpályaként szerepel.

A labdarugó Eb megrendezése szempontjából a stadion alapvetően megfelelőnek tűnik, de vannak olyan jellemzők, melyek továbbfejlesztése elengedhetetlen. A tömegközlekedéssel, gyalogosan érkezők beléptetése nem megoldott. Az irodákat előnyösebb azon az oldalon elhelyezni, ahol az öltözők, VIP, sajtó is helyet kap. A TV közvetítőkocsik több ponton való elhelyezése nem jó megoldás, ezeket egy helyre kell csoportosítani. Nem elemezhető a stadion kapacitása sem nézőszám, sem más további fontos szempontokból (VIP helyiségek, irodák), mert ezekre nem közöl a pályamű megfelelő adatokat.

A pályamű csak igen korlátozott, szűkszavú költségvetést közöl, ezek szerint a stadion beruházási költsége (ÁFA-val) 27,5 milliárd forint lenne, de ezt semmiféle részletezés, számítás nem támasztja alá.

Bizonyos terület, méret jellemzőket megad a pályázó (bár nem következetesen). Ezek is tükrözik, hogy a terület a javasolt beépítéssel túlterhelt (47% feletti beépítettség), alacsony a zöldterület aránya.

3.5 5. számú pályamű (Postai ragszáma: CO 0000 95 41133620 0000)

A terület funkcionális elrendezése elnagyolt, esetlegesnek hat. A nyugat-kelet irányú tengely csak a Dromosz felőli oldalon értelmezhető, de megoldása a vezérszint méretei, szintje és tömege miatt eltorzul. A térfelvezetés, a láttatások és az építészeti örökség bemutatási szándéka és mértéke terén javaslatai öncélúnak hatnak. A terv környezeti, forgalmi és városszerkezeti kapcsolatok terén nem mutat affinitást, épületeinek tömege és homlokzatalakítása, léptéke nem tükröz alkalmazkodást, illeszkedési szándékot.

Terület-felhasználási, városrendezési funkcionális rend megteremtése tekintetében előremutató gondolat, a jövőben felhasználható értékes javaslat a tervben nem fedezhető fel.

A pályamű erőssége, hogy megtartja, sőt tovább hangsúlyozza a kelet-nyugati tengelyt, amit nyugat felé tovább is visz. Ezen túlmenően azonban nem javasolt további struktúrát a területre, a kialakuló terület egységek esetlegesek, az azokon elhelyezett épületek „úsznak”, nincs megfogható, meggyőző jellege a javasolt beépítésnek.

A Dromosz szintjének megemlése, hangsúlyozása előnyös megoldás. A Millenáris helyén javasolt Olimpiai Központ összekötése a stadionnal jó gondolat, de a javasolt alagút, mint megoldás nem tűnik reálisnak.

A Dromosztól északra, a Stefánia út felé tervezett épület-tömeg nem illeszkedik sem a meglévő városi struktúrába, építészeti jellegbe, sem a területen javasolt egyéb épületek architektúrájához.

Erőssége a pályaműnek, hogy nem terheli túl a területet, a beépítettség nem éri el a 35%-ot, viszont ennek ellenére is csak 20% körüli a zöldterület nagysága a jelentős kihasználatlan, de burkolt felületek miatt.

A javasolt telepítés – az elszórt funkciók miatt – valójában nem alakít ki értékesíthető, befektetők bevonását lehetővé tevő nyitott funkciójú jelentős egybefüggő területeket, ami gyengesége a pályaműnek.

A javasolt funkciók kielégítik a kiírásban szereplő igényeket, viszont a szükséges funkciók elszórt telepítése miatt nem alakul ki nyitott funkciójú területrészt. Előnye viszont a javaslatnak, hogy megoldotta egy megfelelő méretű szabadtéri edzőpálya elhelyezését, ami jól kapcsolódik a stadionhoz és az Olimpiai Központéhoz is.

Csak a nyugati pilonsor megmentését javasolja, ennek is elsősorban a homlokzati megjelenítésének megóvására törekszik csupán. A javasolt stadion valójában teljesen új, mely a régi helyén, annak szerkesztési elveit követve valósul meg.

A stadion megjelenését az ívpárként tervezett rácsostartó uralja, mely elnyomja a stadion jellegzetes építészeti részleteit, karakterét. A küzdőtérnek a jelenlegi terepszinten (vagyis megemelt) kialakítása jó gondolat, az alatta kialakított raktárszint, hidraulika gondolata is hasznosítható. Amerikai mintára javasolt mobil, palettás fű érdekes megoldásnak látszik, bár a fenntartása várhatóan igen költséges.

A szerkezet sugárirányú keretek, négy ponton alátámasztott, döntött acél rácsos ív. A lépcsőház végfalánál magyar üvegbetont használ. A lefedés fényáteresztő membrán, mely segíti a benapozást, megvilágítást. A küzdőtér is lefedhető – de ehhez újabb mélyebb ívet használ, ami tovább erősíti a szerkezet túlhangsúlyos jellegét.

A külső perem nyomott gyűrű. A belső perem húzott gyűrű. Kérdéses, hogy mire támaszkodik a belső ív. A szerkezet zavaros, statikája nem világos, bonyolult. A külső ívek támaszánál gigantikus tömböket alkalmaz. A szerkezet állékonysága nem tiszta, megvalósíthatósága bonyolultsága miatt kérdéses.

A pályamű a sportfunkciókat elszórtan, több épületegyüttesben helyezi el:

- Olimpiai Központ: Millenáris és a Kisstadion helyén, kerítéssel is leválasztott külön területegységként. Szabadtéri edző és bemelegítő pálya kapott helyet, a Jégcsarnok megtartása biztosított.
- Versenyközpont.
- Sportszálló és Rendezvényközpont: Az Istvánmezei út és a Dózsa György út közötti területen, részben megtartja, integrálja meglévő épületeket, épületrészeket, ami előnyös megoldásnak tűnik, de kivitelezhetősége kérdéses.
- Tömegsport és Szórakoztató Központ: Dózsa György út és a Verseny sétány közötti területen (déli határ), beszorítva, elhelyezése nem optimális.

A pályamű sportszakmai szempontból, illetve az olimpiai központokról szóló kormányzati előírásoknak megfelel.

A Puskás Ferenc Stadion sportszakmai kialakítása jó. A Stefánia út, Dromosz közötti területen szálloda, sportegészségügyi központ, illetve akciótermek kerülnek kialakításra. A Gyakorló Jégcsarnok megtartása mellett a Kisstadion, Millenáris helyén kerül kialakításra a sportcélú igénybevételhez szükséges létesítmény együttes. A létesítmény együttes a jelenleg szolgáltatást igénybevevő sportágak számára megfelelő feltételeket biztosít, például három darab tornacsarnokot.

A szabad felhasználású terület egyéb létesítményei elbontásra kerülnek (tornacsarnok, uszoda, edzőépület, stb.). Korábban sportcélú használatban lévő területek a pályaműben kihasználatlan területként jelennek meg (dobó atlétika pálya).

A labdarúgó Eb megrendezése szempontjából komoly elemzéseket, részletes feldolgozást tartalmaz. Előnyös megoldás, hogy a játékosok, játékvezetők kiszolgálását szolgáló, valamint a VIP, média helyiségeket áthelyezi a nyugati oldalra. Szintén erőssége a pályaműnek a mozgáskorlátozottak közlekedésének külön vizsgálata. Megfontolandó, nálunk még ismeretlen megoldást javasol a pályamű a gyepek kialakítására vonatkozóan. Érdekes, de valószínűtlen javaslat a mai kormánypáholly alagútjának „eltérítése” az edzőpálya felé.

A pályamű nem tartalmaz terület, méret adatokat. Szintén hiányzik a kiírásban kért költségbecslés a stadionra.

3.6 6. számú pályamű (Postai ragszáma: CG 0000 00 02184597 0000)

A pályamű a tervezési terület belső szerkezeti forgalmi felosztására, szabályozására lényegi javaslatot nem ad, ezért a környezeti kapcsolatok is kidolgozatlanok és bizonytalanok.

A nyugat-kelet irányú tengely kialakításának egyensúlya aszimmetrikussá válik, a nyugati oldalon az Istvánmezei út és a Stadion közötti tengelyrész, kiteresedés erős hangsúlya és részletmegoldásai, a környező épületek javaslatai, léptéke, stadion „eltakarása” elhibázott gondolat. A terület-felhasználás esetlegessége a felesleges öncélú magasépület-tornyok összességükben együtt a Dromosz környezetének relatív aláértékelődésével és a vezérszint hatalmas méretével nem adnak előremutató, felhasználható javaslatot.

A benyújtott javaslat a meglévő stadion teljes elbontása után, annak helyén, új stadion építését tervezi. Továbbra is megtartja a Papp László Budapest Sportaréna – Dromosz – Puskás Ferenc Stadion tengelyt az új létesítmények telepítésénél.

A Dromoszt átriumként, üzletek előtereként kezeli (a +3,0 méteres szinten), mert a stadion fő megközelítési szintje (+12,0 méter) rámpasorokkal e tér mentén érhető el az Ifjúság útja felől. Többfunkciós sportcsarnokot létesít a gyakorló atlétikai pálya helyén a Dózsa György út felől nézve a SYMA Csarnok párjaként az új stadiontól nyugatra.

Gépkocsis megközelítést a térszint alatti parkolókhöz csak két ponton tervez, a Dózsa György út felől, illetve a Stefánia út felől. Ez a két megközelítés a térszint alá helyezett 18.000 gépkocsi parkolására nem elegendő.

A régi stadion nyolc lépcsőházi pilonja közé szerkesztett igazgatósági épülete (mely az új stadiontól teljesen független) gátolja a Thököly út – Istvánmezei út sarok felőli feltárását, feltárulkozását a főlétesítménynek.

A Millenáris térségének sem funkcionális, sem városszerkezeti megújításával a pályamű nem foglalkozik. A Kisstadion helyén iroda, szálloda, konferenciaközpontot tervez a térségtől idegen, strukturálatlan helyzetű toronyházakkal.

Stadionterve, a meglévő stadion elbontásával, megszakít bárminemű folyamatosságot annak múltjával. Sem fizikai, sem szellemiségi kapcsolódást nem tart fontosnak. Kupolás, gyűrűs struktúrájú, futópályára szerkesztett épülete bárhol felépíthető lenne, nem hat rá sem a hely, az elmúlt kor, sem korunk szelleme. Így nincsenek semmilyen kötöttségei, viszont mégsem képes professzionális futballarénát, vagy nagymértékben flexibilis (futball – atlétika – rendezvény) csarnokteret létesíteni.

Tervezett nézőtereinek alsó részei betolhatóak ugyan (atlétikai eseményekre), de a futópálya ilyenkor nagy valószínűséggel a felső lelátókaréjról nem jól látható.

Hatalmas rácsostartós térlefedése nehézkes, a belső térben rossz hatású, nagy anyag-felhasználású szerkezet.

Architektúrája jellegtelen.

A rekonstrukciókat, az új építéseket segítő, anyagi forrásokat mozgósító új épületfunkciókra, telepítésekre, építési koncepciókra javaslatokat a pályamű nem tartalmaz. A tervpályázati kiírási programot megjelenítő létesítményei elnagyoltak, strukturálatlanok, sematikus építészeti ruházatban. A főlétesítményen kívüli javaslatai még a stadion építészeti színvonalát sem ütik meg.

A pályamű sportszakmai szempontból részben megfelelő, az olimpiai központokról szóló kormányzati előírásoknak megfelel.

A Puskás Ferenc Stadion kialakítása sportszakmai szempontból megfelelő. A pályamű megtartja a Millenárist. Kerékpár és egyéb technikai sportok számára újítanak fel. A sportcélú igénybevételt a jelenlegi, ún. szabad felhasználású területen biztosítja továbbra is, elbontva az összes meglévő létesítményt. Az uszoda, süllyesztett tornacsarnok, edzőépület helyett edzőpálya kerül kialakításra. A Nemzeti Sportcsarnok, KSI pálya, Dobó pálya helyén egy többfunkciós csarnok valósulna meg. Ebben valósulnak meg az elbontott létesítmények végett megvalósítandó sportfunkciók.

A sportágak helyiségigénye csak részben valósul meg. A jégpálya a tervezett helyiségbe vélhetően nehezen férne be és az uszodának a tanmedencével egy légtérbe történő elhelyezése

sem szerencsés. Egyes sportágak nem megfelelő méretű helyiségben kapnak lehetőséget (pl. vívás, birkózás, asztalitenisz, cselgáncs), mely sportszakmai szempontból nem elfogadható.

3.7 7. számú pályamű (Postai ragszáma: CO 0000 92 01217953 0000)

A pályamű a tágabb környezet és a tervezési terület meglévő töltési-ürítési lehetőségét jól használja ki, a stadion körüli kolonnád, gyalogos-kerékpáros átkötés a Stefánia út és a Dózsa György út között szerencsés gondolat.

A nyugat-kelet irányú látens tengely azonos városépítészeti hangsúlyt kap, így teremt egyensúlyt a terület súlypontjába helyezett fő attrakció két oldalán.

Bár nem a terület-felhasználásra fekteti a fő a hangsúlyt, a Szabó József utca vonalának meghosszabbítása és erre a haránt irányú forgalom felfűzése eredeti és jó gondolat.

A nyugati tengelyen a stadion előtti kiteresedés arányai kedvezőek, ennek „öltöztetésével” és az M4-es metró felöli gyalogosforgalomnak továbbvezetésével e területrészt szervező funkciója is erősíthető. Mindamelllett a területfelosztás funkcionális szétválasztása sorolt-sávossal elrendezése jól érzékelhető és szerencsés, egyúttal további finomításra szorul.

A Dromosz környéki beépítés jó arányú teret eredményez, ugyanakkor a lineáris felvezetések, az értékörzés egyértelmű pozitív értékei a tervnek.

Az építészeti koncepció a Puskás Ferenc Stadion rekonstrukciójára alapított. Ezen túl leglényegesebb eleme a Dromosznak a jelenleginél sokkal hangsúlyosabb továbbélése, a Papp László Budapest Sportaréna és a stadion elsőrendű kapcsolatának biztosítása, szellemi értékkel emelése.

A Papp László Budapest Sportaréna tömegközlekedési „vezérszintjét” szintváltóztatás nélkül összekapcsolja a stadion fő megközelítési térszintjével az Ifjúság útja felett. Így a Dromosz (szoborpark) a jelenleginél magasabb szintre települ, az új edző-központi épület és az új rendezvényszervező- és médiaközpont épület keretei között.

A Dromosz-tengely jelentőségét tovább fokozza a fő gyalogos térszint alatti, az Ifjúság útja jelenlegi szintjéről feltárt mélygarázsok bejárata.

A stadion gyalogos megközelítése kellően decentralizált, négy szektorra bontott, melyből kettő a Stefánia út felől, egy a Dózsa György út felől, egy pedig a metró megálló irányából, a Dromosz felől tervezett.

A Papp László Budapest Sportaréna – épületekkel kísért Dromosz – stadion tengely a Thököly út felől egy különböző alkalmi szolgáltatásokat is befogadó kolonnád-karéjjal zárul. Ez a kolonnád azonban, engedve a Thököly út – Istvánmezei út sarok felől a stadion feltárulkozási igényének, középen megszakad.

A tervezési terület nyugati részének fejlesztési javaslatai kevésbé kidolgozottak, nem követik a stadion és a keleti térség rekonstrukciójának szellemiségét, annak színvonalát.

Szálloda, sportcsarnok, oktató és konferencia központ, irodaépületek, edzőpálya telepítése ezen a területen nem a különböző célú (funkciójú) területek centralizálása, a településszerkezeti kapcsolatok racionalitása által vezérelt, hanem csupán épületelepítéseknek tekinthető (jó ízléssel).

A stadion gépkocsis megközelítése is (a gyalogoshoz hasonlóan) eléggé decentralizált.

A tényleges igényeket lényegesen meghaladó mennyiségű jármű (14.000 személygépkocsi, 700 busz) számára sok ponton tervez megközelítést a mélygarázsok számára (Ifjúság útja, Dózsa György út, Stefánia út, Istvánmezei út), felhasználva a keretező úthálózat nyújtotta szinte összes lehetőséget.

A Puskás Ferenc Stadion átépítésével (69.000 néző számára) olyan jellegzetes, egyéni formanyelven megszólaló architektúrájú létesítményre nyújt javaslatot, amely megtartva a meglévő stadion struktúráját, közlekedési rendszerét és épületelemeinek egy részét „olimpiai főstadionként és labdarúgó világversenyek lebonyolítására is alkalmas multifunkcionális stadionként működő, korszerű, lefedhető labdarúgó stadiont eredményez.

A Dromosz felé bővülő lefedésű stadion jól szervezett nézőforgalmú, könnyed hatású, szellős térsorozatú építmény.

Azon a térszervezési elven alapul, mely képes befogadni olyan funkciók betelepülését a játékkeret övező nézőterek alatti gyűrűs térsorokba, melyek élénkítik, kiegészítik, rentábilissá tehetik a főfunkciót.

Az elegáns építészeti keretek biztosításán túl ez a szabadság, lehetőség a pályamű másik fő értéke.

A tervezett stadion aréna jellegű nézőterei, arányai, atmoszférája jól szolgálhat rendezvényeket, atlétikai versenyeket, labdarúgó mérkőzéseket.

A nézőterek szerkesztései az első két funkciónak kiválóan, a harmadiknak azonban nem maradéktalanul felelnek meg. Labdarúgó mérkőzések esetén még a mobil lelátók sem tudnak a pálya széléhez eléggé közel kerülni (a kapuk mögött majdnem 30 méter a távolság), annak ellenére, hogy a kezdőkörön át felvett keresztmetszetben a nézőtér legmagasabb pontja legalább 15 méterrel közelebb került a pálya széléhez a meglévő stadion adottságaihoz képest.

A pályamű további kiemelkedő értéke a térlefedésre tett javaslata. Megtalálta azt az integrációt, ami a térlefedő szerkezet és a stadion-építmény, a meglévő stadion és az új építmény, a városi helyszín és az új stadion vonatkozásában kívánatos. A merev vasbeton peremű („A” alakzatú, nézőteret is tartó pillérekben nyugvó) kábeltető (polikarbonát fedéssel) finom, kis szerkezetmagasságú, elegáns mérnöki mű.

A pályamű sportszakmai szempontból és az olimpiai központokról szóló kormányzati előírásoknak megfelel.

A Puskás Ferenc Stadion kialakítása a fenti szempontok alapján jól szerkesztett, megfelelő. A sportfunkciók jelentős részét a Stefánia út – Dromosz közti területen létesítendő Edzőépületben valósítja meg. Ebben az épületben kap helyet többek között a 25 méteres uszoda, illetve a Nemzeti Sportcsarnokban jelenleg megtalálható sportágak új helyszínei is.

Az edzőépülettel szemben, a Dromosz másik oldalán kap helyet a rendezvényszervező-média központ. Az Olimpiai Központ úgynevezett szabad-felhasználású területén elbontásra kerül a Millenáris, helyén társasház és szálloda kerülne elhelyezésre, a Kisstadion helyett pedig egy sportcsarnok, benne fedett jégcsarnok és tornacsarnok kerülne megépítésre. A Dobó pálya, KSI pálya helyén, a meglévő pálya 90 fokos elforgatásával kerül elhelyezésre a szabványos atlétikai – labdarúgó – bemelegítő pálya.

A Nemzeti Sportcsarnok, illetve a meglévő uszoda a tervek szerint megmarad, ugyan funkciója nem tisztázott, de láthatóan bővítésre kerül, mégpedig egy oktató-, és konferencia központ hozzáépítésével. A süllyesztett Tornacsarnok helyén épülne meg a sportegészségügyi központ.

Összességében a pályamű továbbra is biztosítja az alaptevékenység ellátásához szükséges feltételeket és a Nemzeti Sportcsarnok funkciójának tisztázása során többletszolgáltatás is megvalósulhat.

Főbb költségelemeket megjelenítő becslése 51,2 milliárd forint.

3.8 8. számú pályamű (Postai ragszáma: CG 0000 00 05957112 0000)

A pályamű részletesen, a kiírás közvetlen célját is meghaladó részletességgel foglalkozik a külső városszerkezeti és közlekedési kapcsolatokkal, jelentős fejlesztéseket és vonalvezetési korrekciókat javasol. Ez a pályamű komoly értéke, amelynek elsődleges célja a tervezési terület szerves bekapcsolása a tágabb városszerkezetbe, az eddigi bezártság (zárványterület jelleg) megszüntetése.

A benyújtott pályaművek között szinte egyedülállóan foglalkozik a tervezési terület tágabb környezetével, javaslatait nagyobb városszerkezeti egységbe integrálja. A pályamű átgondolt és részleteiben kidolgozott mind a terület külső kapcsolatainak, belső funkcionális szervezésének, mind pedig az egyes létesítmények kidolgozásában.

Erénye a pályaműnek, hogy felismeri a szomszédos vasúti területben rejlő lehetőséget, a sport területet kiegészítő funkciók számára történő igénybevételét.

A gyalogos felületek és kapcsolatok kialakítása a közúti közlekedéshez hasonlóan átgondolt. A legnagyobb forgalmú tömegközlekedési irányokból egy tengelyre fűzi fel a létesítményeket nagyvonalú rávezetéssel a „szorult” helyzetéből kiszabadított stadionhoz. A megemelt gyalogos vezérszint kialakításával megoldja a gyalogos és a gépjármű közlekedés teljes szétválasztását.

A parkolószám (csupán a stadionnál 300 busz, illetve 4.500 személygépkocsira méretezve) megfelelő, a további létesítményekhez külön parkolók tartoznak, összességben további mintegy 6.000 gépkocsit feltételezve.

A vezérszint változatos, zöld növényzettel is gazdagon ellátott kialakítása lehetőséget ad a városi szabadidő kötetlen, differenciált eltöltésére.

Amennyire nagyvonalú és koncepciózus a külső városszerkezeti és közlekedési kapcsolatok fejlesztésére adott javaslat, olyannyira kevésbé átgondolt a tervezési területen belül az állami sportfunkciók és az ezt szolgáló-kiegészítő fejlesztések, illetve a befektetői igényeket biztosító, nyitott funkciójú területek kijelölése, lehatárolása. Különösen a stadiontól nyugatra eső terület tűnik terület-felhasználási szempontból kevésbé strukturáltnak. Itt meglehetősen ötletszerűen keverednek a befektetői, a fejlesztési és a sport-kiszolgáló funkciók. A Millenáris helyére javasolt extrém sportközpont és a tenispályák „leesnek” a területről, terület-felhasználási és fejlesztési szempontból nem igazán gazdaságosak és célszerűek. A Stefánia út melletti zöld felület „befektetőknek átadható” felirata sem érthető.

Mindezek mellett az Olimpiai Központ igényelt sportlétesítményeit részletesen megtervezi, a kiírói igényeket e vonatkozásban általában teljesíti, esetenként funkcióbővítést is javasol (pl. Küzdősportok Háza, Sportszálló).

A fő attrakciónak szánt – és tervezési szempontból is legjelentősebb – Puskás Ferenc Stadion korszerűsítését lényegében egy teljesen új épülettel oldja meg. A tervezett stadion funkcionális kialakítása sportszakmai szempontból megfelelő. Ellentmondás, hogy bár egy

teljesen új épületet javasol, a nézőtér és a pálya viszonylatában nem sikerült egy, a jelenleginél jobb megoldást találnia (a nézőtér a javasolt tervben is távol van a pályától).

A pilonsor „visszaidézésére” vonatkozó, körbefutó új pilonok erőltetettek, éppen az eredeti pilonrendszer lényegét, a stadion meglévő aszimmetriáját szüntetik meg.

A stadion lefedésére adott, belül oszlopokra támaszkodó, külső peremén lekötött körbefutó térbeli acél rácsos tartók meglehetősen nehézkesnek tűnnek, a héliummal töltött kamrás ballonszerkezet ideiglenes lefedésként történő alkalmazása, bár ötletes, látványos, technikailag kevésbé tűnik reálisnak. A rácsos szerkezetet hordó, nézőtéri tribünökbe beálló tartóoszlopok rendkívül zavaróak és sporttechnológiai szempont is elfogadhatatlanok.

A stadion pályaszintjének mozgatására adott javaslat (kettős monolit vasbeton medencében lévő víz átszivattyúzása) szellemes, megoldja a labdarugó pálya és az atlétikai pálya közötti méretkülönbséget és az ideiglenes lelátó problémáját, bár meglehetősen költséges és technikailag és üzemeltetési szempontból is komoly gondokat vethet fel. Az elhelyezett 60.000 fős, illetve 44.000 fős nézőszám megfelel a kiírásnak.

A minden nézetéből lényegében azonos, meglehetősen egyhangú új stadion nem igazán emblematikus, nem látványos sportkomplexum, nem él azzal a lehetőséggel, amelyet a meglévő tényleges aszimmetria, illetve az átépítésből adódó lehetőségek látvány szempontjából is jelenthetnének.

Összességében a pályamű fő értékét a városszerkezeti kapcsolatok részletes elemzése, a területet összefogó vezérszint kialakítása, illetve a stadiont érintő több ötletes technikai javaslat (pályaszint mozgatás, ideiglenes lefedés) jelenti.

A pályamű sportszakmai és az olimpiai központokról szóló kormányzati követelményeknek megfelel.

A Puskás Ferenc Stadion funkcionális kialakítása sportszakmai szempontból jó. A pályamű a sportfunkciók elhelyezését továbbra is a jelenlegi szabad-felhasználású területen képzelel el. Az elbontandó Millenáris helyén, extrém sportközpontot épít, a Kistadion helyén pedig vízisport-, és wellness központot valósít meg. Ezen létesítmények nyilvánvalóan nem részei az állami feladatok ellátásának. A Gyakorló Jégcsarnok, és a Nemzeti Sportszarnok megmarad, így nyilván felújítás után, jelenleg bennük található funkciók megmaradnak. A Tornacsarnok és az Edzőépület helyén sportszálló, illetve a Küzdősportok Háza kerülne megépítésre. Ez mindenképpen egy funkcióbővülést eredményez. Ugyanígy jó gondolat az is, hogy a technológiai épület helyén egy új edzőépület kerülne kialakításra. A jelenleg uszoda és süllyesztett Tornacsarnok felújítva továbbra is megmaradna. A Dobó pálya, és KSI atlétika pálya helyén magánbefektetők számára kihasználható 4 csillagos szálloda és konferenciaközpont kerülne kialakításra.

A stadionra vetített 62,3 milliárd forintos költségbeclése egyszerű sportfunkció nagyvonalú kiszolgálásán alapul. Külön jelenik meg a környezet, Dromosz és a parkolók létesítésének 2,7 és 19,9 milliárd forintos építési-rendezési költsége.

3.9 9. számú pályamű (Postai ragszáma: CO 0000 92 07300761 0000)

A terület funkcionális felosztása nem teremt tisztább helyzetet a jelenleginél, egyetlen pozitívuma a stadion kiszabadítása. A sportfunkciókat a stadion és az aréna közötti területre koncentrálna, a stadiontól nyugatra lévő szabadidős sport és vízisport céljára történő felhasználása túlzott mértékű.

A stadion külső közlekedési kapcsolataira sémaszerű a terület adottságaiból következő megoldást javasol a határoló főutak irányából. A belső területek feltárása nem követi a kialakult városszerkezeti kapcsolatokat, működőképessége vitatható.

A parkolásra adott javaslat nincs szinkronban a területre tervezett funkciókkal, nagy valószínűséggel becsült érték és részleteiben sincs kidolgozva, nem ellenőrizhető.

Külső városszerkezeti kérdésekkel részletesen a pályamű nem foglalkozik, a meglévő út- és utca hálózatot, a fő megközelítési irányokat lényegében megtartja. Közlekedésfejlesztési javaslatai távlatban is értékesek (kerékpáros és gyalogos útvonalak, sétányok), de az új metrómegálló áthelyezésére vonatkozó elképzelés ma már nem reális és nem is indokolt (a Verseny utcai sarok sincs jobb pozícióban, mint a Thököly út – Dózsa György úti sarok).

Fő – támogatható – törekvése a Budapesti Olimpiai Központ létesítményeinek és a Papp László Budapest Sportarénának egységes, egymást kiegészítő funkcionális kezelése, összekapcsolása. A javaslattal az Ifjúság útja fölött összefüggő tér jön létre, amely az új Dromosz-csarnokon át a stadiont övező fő közlekedési-megközelítési zónáig terjed, illetve a terepszint alatt is lehetőség nyílik az egyes sportlétesítmények keresztezésmentes összekötésére.

A Földtani Intézet tömbjét – amely jelenleg amúgy is beékelődik a sportlétesítmény-együttesbe – ingatlanfejlesztési (lakó és iroda) célra javasolja. Ez a területrész – gazdasági, finanszírozási előnyeinek túl – ilyen célra különösen alkalmas, jól kapcsolódik a Stefánia út szemközti lakónegyedéhez és lehetővé teszi a kiemelt műemlék Földtani Intézet környezetének kedvezőbb kialakítását is.

A pályamű egyik fő értéke az egyes területrészek funkcionálisan tiszta kezelése. A stadiontól nyugatra eső területrész egységes, nagy, aktív szabadidős zöldfelületként történő kezelése érdekes felvetés, realitása azonban megkérdőjelezendő. A pályamű legfőbb funkcionális tévedése, hogy a megszűnő olimpiai sportközpont létesítményeit a SYMA Csarnok és a Körcsarnok bővítéseként, azok átépítéseként javasolja. Ezek a területek már magánbefektetői fejlesztés alatt állóak, így újabb állami sportfunkciók itteni elhelyezése irreális.

A Stefánia út mentén tervezett középületek (szálloda, konferencia központ, irodaház) megfelelő fejlesztési lehetőséget jelentenek és jól kapcsolódnak a Budapesti Olimpiai Központ ilyen irányú elképzeléseikhez.

A Dromosz-tér egyéni kezelése – fedett, többfunkciós csarnok, felette rendezvénytér, illetve zöldfelület – kedvező funkcionális kapcsolatot biztosít a stadion és a Papp László Budapest Sportaréna között, egyben pótolja a megszűnő kisstadion funkcióit is. Terület-felhasználási szempontból általában is jó javaslat a sportfunkciók ezen területre történő koncentrálása.

Kitisztítja a stadion körüli területet, biztosítja a főépület többirányú megközelítését és a körüljárhatóságot.

Magának a Puskás Ferenc Stadionnak az átépítése szerencsésen ötvözi a hagyományokat és a meglévő értékek (aszimmetria, főépület, VIP páholyok) megőrzését a korszerű követelményeknek és igényeknek való megfeleléssel.

A könnyed, rácsostartóra szerelt fix vászontetős-műanyag lefedés, illetve a fix tetőszerkezet elliptikus belső rácsa mögé rejtett, kábeleken kihúzható ideiglenes mobil vászontetős lefedés megfelelően biztosítja a kiírásban megfogalmazott igényeket.

A tető vízvezetése az aszimmetriából adódó tetőlejtés miatt elvileg jól megoldható.

Értékelendő a stadion többfunkciós használatára vonatkozó javaslat (elválasztó függönyök, színpadtér, stb.).

Ötletes – bár technikailag bonyolult, időigényes és költséges megoldás (álpadló, nézőteret érintő emelő-berendezés elhelyezése, vízvezetés stb.) – az atlétikai pálya alkalmankénti felemelése a legalsó fix tribünsor fölé. Bár kétségtelen, hogy ez a javaslat egyértelműen és rálátási nehézségek nélkül megoldja a futballpálya és az atlétikai pálya méretkülönbségéből adódó problémát és helyesen a gyakoribb használatnak megfelelő, nagyobb nézőszámot jelentő futballpálya méretet tekinti a standardnak. Ez az állapot felel meg az egyéb multifunkcionális használatnak is (pl.: színház, nagy rendezvények). A javasolt megoldással a változó nézőtérszám is megoldódik (71.000, illetve 56.000 ezer fős nézőszám), illetve lehetővé válik, hogy a maximális ülőhely elhelyezéskor a legalsó nézősor közel essen a pálya széléhez (aréna elrendezés).

A pályamű építészeti igényes, átgondolt, nagy hiányossága, hogy nem ad értékelhető homlokzati rajzokat (azokra csak következtetni lehet).

Összességében a terv több értékes, megvalósítható és továbbfejleszthető javaslatot tartalmaz, amelyek közül kiemelendő a meglévő stadion építészeti értékeinek megőrzve-megújítása, a Puskás Ferenc Stadion és a Papp László Budapest Sportaréna egységes, egymást kiegészítő kezelése, a befektetői és fejlesztési területek tiszta, finanszírozást segítő lehatárolása.

A pályamű sportszakmai és az olimpiai központokra vonatkozó kormányzati előírások vonatkozásában részben megfelel.

A Puskás Ferenc Stadion sportszakmai megjelenítése megfelelő.

A sportfunkciók elhelyezése a pályaműben nehezen értelmezhető, hiszen az olimpiai központ alaptervékenységéhez tartozó szolgáltatásokat teljes egészében a jelenleg a SYMA+SD Kft. fejlesztése alatt álló területre helyezi el. Ez a jól lehatárolható jövőbeni létesítmény-együttes nem tartozik a felhasználható területek közé.

A szabad-felhasználású területet a pályamű a fentiekkel összefüggésben teljes egészében a magánbefektetői jelenlét megteremtésének szenteli. Ezzel kapcsolatban egyedi ötletnek tűnik a Kisstadion helyett létrehozandó Hability park, illetve a Nemzeti Sportcsarnok, és környezetében található létesítmények helyén létrehozandó rafting-pálya és adrenalinpark.

Összességében, ha eltekintünk a jelenlegi területhasználati sajátosságoktól, akkor a pályamű képes biztosítani a szükséges sportszakmai feltételeket.

A stadion részletes költségbeclése során 25,4 milliárd forintos összeget jelenít meg.

3.10 10. számú pályamű (Postai ragszáma: CG 0000 00 05414925 0000)

A terület szerkezetének belső rendszerének kialakítása során a pályázók bevallottan a korábbi előzményekkel szakítva az Istvánmezei út koordináta rendszeréhez alkalmazkodtak. A korábban kialakult rendszer megőrzése nem kötelező mégis nagyon sok pozitívumot hordoz, amit a pályaműben követett megoldás nem tudott egyértelműen kiváltani. A terület jelenlegi és a tömegközlekedés fejlesztését követően várható adottságai miatt a fő gyalogos tengely mindenképpen kelet-nyugati irányú, az M2-es és az M4-es metróállomások összekötése, hiszen a legnagyobb tömeg ebből az irányból érkezik.

Éppen ezért az észak-dél irányú gyalogos tengelyek kijelölése erőltetett, még akkor is ha az M4-es metrónak a Stefánia úton létesülne megállója. A tervezett gyalogos kapcsolat helye a lakóházak közé beszorítva elhibázott és kialakítása sem méltó a stadionhoz.

Fontos eleme a terület feltárásának egy a vasúti területen – alatta, fölötté – átvezetett közlekedési elem, nem csupán a gyalogos, hanem gépjármű közlekedés számára is. A pályamű jelzi egy felüljáró létesítésének javaslatát a megoldás részleteire nem tér ki.

A stadion alatt elhelyezett 6.000 parkoló a reális igényeket kielégíti, ötletes megoldás a parkolóhelyek szektorokhoz rendelése, ami megfelelő tájékoztatás mellett lényegesen megkönnyíti a töltést és a kiürítést.

A terület belső struktúrájának alapvető átszerkesztése nem hozta meg a várt eredményt a funkcionális rendszer kialakításában sem. A Papp László Budapest Sportaréna és a Puskás Ferenc Stadion közötti Dromosz területen koncentrálódik a sportlétesítmények többsége, túlszűfolt beépítés alakul ki és megszűnik a szabadtéri programok számára nagyon kedvező feltételeket nyújtó tér. A beépítés jellegében megőrzi a tengely vonalát, de minden nagyvonalúságát, értékét elveszítette. Ezzel szemben a Thököly út térségében, ahol a sűrűbb városi szövethez való illeszkedés logikus és elvárható viselkedés lenne a lazább beépítés és szabadtéri pályák jelentek meg. A „Média” torony rossz helyre került, a hely nem igényli egy hangsúly megjelenését, ami egyébként a fő gyalogos tengelyt zárja el és takarja a stadion egyik fő látványát.

A terv új szerkesztésű útvonal hálózatot javasol, szakítva a terület korábbi hagyományaival. E szerkesztés lényege, hogy a Stefánia és Dózsa György út között két helyen észak-déli átkötést javasol, ebből a nyugati oldalon tervezett meglehetősen öncélú, nem érthetők az előnyei, ugyanis a Stefánia út nagyobb keresztmetszete miatt is jobban decentralizálja a forgalmat. A déli átkötést egy jövőbeli józsefvárosi olimpiai faluhoz tervezi, kérdéses, annak áteresztőképessége.

A Dózsa György és Thököly út felőli felvezetést a Dromosz tengelyének fordítópontját médiatoronnyal zárja, amely azonban éppen, hogy a stadion feltárulkozását takarja le.

A terv erénye, hogy a meglévő értékes épületek részbeni megtartásával számol. A Rimanóczy-féle nemzeti sportcsarnok esetében annak felújítását, a Millenáris és a Puskás Ferenc Stadion egyes vasbeton szerkezeteinek felhasználását javasolja.

A stadion épületének szerkesztése: az alsó karéj föld lelátóinak megtartása, illetve a bele illesztett kúpszerű felső karéj új épülete a tiszta szerkesztése, a könnyű feltölthetőség mellett, jelentős költségmegtakarítást jelent. A négy irányból megközelíthető parkolókat e gyűrűn kívülre helyezi, sajnos elég mély szintszámban.

A pillérekre állított alsó karéj fölött lebegő felső új épületszerkezet könnyed, diszkoszszerű forma, alsó felső feltöltése jó megoldás a stadionhoz.

Az épület futurisztikus karakterét erősen megtöri a fölötté átívelő íves tartószerkezet, amely nem illeszkedik az épület egyébként tiszta szerkesztéséhez. Ez a nem tiszta erőjátékú szerkezet, bonyolult, a javasolt rácsostartó állékonysága pedig kérdéses.

Az ívre helyezett mozgatható sátorszerű lefedéssel a játéktér időszakos lefedése is megoldott.

A játéktér átalakítása labdarúgó stadionná, mobil lelátó rendszer mozgatásával történik, amellyel jól, de nem ideálisan közelíti meg a labdarúgó arénák szerkesztését. Mozgatható játéktérre is javaslatot tesz, de ezek műszaki és anyagi következményei nem alátámasztottak. Pozitívum, hogy a felső lelátó a mainál lényegesen közelebb van a játéktérhez. Az első sor a

pályaszintről indul, annak felemelése 1,5-2,0 méter magasra indokolt. A bemelegítő edzőpálya elhelyezése jó, közel van az öltözőkhöz. A torony-épület megőrzése, bővítése jelentős átgondolást kíván, hiszen itt kell megoldani a VIP, sajtó és a hivatalos emberek elhelyezését is.

Kevésbé szerencsés megoldása a tervnek, hogy a Dromosz két oldalán a Papp László Budapest Sportaréna épület anyagait és szerkesztését kívánja folytatni, amellyel azonban nem sikerült az egységességet biztosítani, sőt az aréna hangsúlyosságát kérdőjelezte így meg. Ugyancsak vitatható a Dromosz térlefedése, heterogén építészeti megjelenése. A körcsarnok elbontása nem indokolt a tervben.

A stadion nyugati oldalán elhelyezett vendéglátó-, szórakoztató-, mozi- és konferencia központok ív mentén történő elhelyezése ezzel a zöld területek felszabdalása, a stadion rávezetését rontja, csakúgy mint a médiaközpont virtuális tengelyközpontba való elhelyezése.

A Dózsa György út felőli térfal szabdaltsága zavaró. A Stefánia út felől az utcakép kialakítása már egységesebb.

A terv nagy erénye, hogy képletszerű elrendezésével, gazdaságos érdekes épületet hoz létre, jól megközelíti az átrendezhető játéktér rendszerét, a régi épületelemeket jól integrálja az új stadionba, döntöttségével utal az eredeti népstadion szerkesztésre, hangsúlyt ad a Dromosz térsornak. Az aránytalan tartóív azonban megtöri ezt az egységet és a területrendezés sem követi az egyébként nagyvonalú alapszerkesztést.

A beruházás reális költségekkel számol (26 milliárd forint).

A pályamű sportszakmai és az olimpiai központokról szóló kormányzati követelményeknek megfelel.

A Puskás Ferenc Stadion sportszakmai szempontból részben megfelel. Az atlétika pálya elhelyezése nem teszi lehetővé a jelenlegihez hasonló igénybevételt.

A sportfunkciók vonatkozásában a pályamű a Stefánia út, Dromosz közti területre létesítendő sportági csarnokkal oldja meg az igénybevételt, figyelemmel az elbontandó sportlétesítmények jelenlegi szolgáltatásaira. A sportági csarnokkal szemben, a Dromosz másik oldalán kap helyet a sportegészségügyi és elméleti képzés központ.

A Gyakorló Jégcsarnok és a felújított Nemzeti Sportcsarnok marad, így a jelenlegi funkciójuk is megtartható.

A jelenlegi KSI pálya elforgatva szintén megtartandó.

Össességében a pályamű a sportfunkciókat a megfelelő, kapcsolódó szolgáltatásokkal megfelelő módon biztosítja.

3.11 11. számú pályamű (Postai ragszáma: CG 0000 00 02746210 0000)

A pályamű külső és belső térszerkesztésének, kapcsolatrendszerének, léptékalkalmazkodásának, az illeszkedésnek megoldása példászerű.

A nyugat-keleti tengelyen alkalmazott sorolásos-téralkotó forgalomszervezési megoldásai, különösen a Dromosz környezetében magas építészeti és városrendezési, – a múlt értékeit szerencsésen, megújítva őrző – minőséget adnak.

A nyugati tengely esetében az Istvánmezei út – Szabó József utca sarkától keletre a stadion felé a tengely fordítása, kiteresedés, felvezetés, térszervezés lehetősége – a teljes egyensúly megvalósíthatósága – biztosított.

Külön értéke a stadion nyugati oldalán az átmenő forgalom, sétány kialakítása, mögötte a zöldterület és a vízfelületek tájépítészeti mértékű elemként való alkalmazása.

A bujtatott átmenő forgalomvezetés a nyugati terület oldal utcahálózata konzekvens, maximálisan kedvező. Az Istvánmezei út – Dózsa György út sarokbeépítése jó kiegészítő és ellenpontja a szemközti beépítésnek. Ezt az északi területek jól hasznosítható megoldásai egészítik ki.

Összességében a terv a pályázat legjobb városrendezési, terület-felhasználási és csaknem minden részletében továbbhasznosítható kiegyensúlyozott szabályozási javaslatát adja.

Koncepciója, az erőt sugárzó Colosseum gondolata, egy új gyűrű építése a Dávid Károly-féle pilonok vonalában. Ezen gyűrűn belül, egy önálló, ideális szerkesztésű arénát alakít ki.

A két szerkesztést együttesen kezelve olyan multifunkcionális sport- és rekreációs központ létrehozását javasolja, amely egész éven át élettel teli, egyszerre szolgálja a versenysport a kultúra és a szabadidősport céljait.

A terv legfőbb erénye éppen az, hogy komplex hasznosítási javaslatot ad a terület teljes egészére, melynek szerves része a stadion együttese.

A terv az egyes funkciókat, elsősorban egy lehetséges olimpia igényeiből vezeti le, ehhez jó és logikus megoldásokat ad.

Egységes építészeti eszközökkel kezeli a területet, melybe az eredeti stadion épületelemként épül be.

Városszerkezetileg, a Dózsa György út, Thököly úti csomópontból teresedéssel indított nyugati feltárás kellő hangsúlyt kap. A Dózsa György úti és Stefánia úti térfalakat egységesen, a tömböt összefogó módon kezeli, megkülönböztethető bejárásokat adva a négy égtáj felől.

A javasolt lakások és szállodák megépítése, utóhasznosítása átgondolt, városszerkezeti kapcsolatai megfelelőek.

Sajnálatos, hogy a Dózsa György út, Thököly út felől felvezető utat a lakóépületekkel elépíti, így akadályozza a stadion csomópont felőli feltárulását.

A Millenáris helyére tervezett szálloda és konferencia központ jó helyen van, a meglévő beépítést nem zavarja, annak belső magjává válik.

Szép gondolat a keleti oldalról a Papp László Budapest Sportaréna szintjén átvezetett út, a Dromosz mentén kialakított lelátószerű rendezvényter, bár az ide elhelyezett edzőpálya funkció tágabb értelmű kell legyen.

A Stefánia út felőli épületek jól együtt tudnak működni – uszoda, sportegészségügy stb. – a sporttechnológiailag szükséges épületegységekkel és az épülő rendezvénycsarnokkal.

A keleti és nyugati bujtatott megközelítések, stadion feltöltések a gyűrűs tűzoltó felvonulási út, átgondolt, jó megoldások. Ezeket a munkarészeket alátámasztja biztonságtechnikai és közlekedés-technikai fejezetekkel is.

A pályamű multifunkcionális Puskás Ferenc Stadiont hozna létre, iroda- és konferenciaközpontokkal. Ez jelentős forgalomműveléssel jár, de a pályázó ezt a kérdést jól

megoldotta. Az útvonalak és terek kialakításánál figyelembe veszi a két szurkolótábor biztonságos beengedését a stadion területére, az összes résztvevő parkolási igényeit az UEFA elvárásai, előírásai szerint (zártláncú TV hálózat, biztonságtechnikai koncepció).

A 62.000 néző befogadására alkalmas stadion három gyűrűből áll. Az alsó gyűrű lelátói a futópályára tolhatók, így a nézők közelebb vannak az eseményhez, ez a terv nagy erénye.

A privát szféra stadionban való jelenléte miatt figyelembe kell venni, hogy egyes tevékenységeket az UEFA mérkőzések során korlátozhatnak.

Az épület a labdarugó aréna és atlétikai stadion átalakíthatóságára megoldást ad, bár a mobil hidraulikus lelátók szerkesztése nem ad teljes értékű megoldást. Egészében véve a labdarúgás szempontjából megfelelő a terv.

A hatalmas épülettömeg befelé forduló, kötött térrendszert hoz létre ezért csak egyszeri megépítéssel képzelhető el.

A stadion tömege erőt sugárzó, kolosszális hatású, hatalmi, ami koncepciójából adódik.

Homlokzati kialakításában még hiányzik a differenciáltság, amely a belső funkcionális tartalmat a homlokzatra kivetíti.

A koronaszerű lefedés szerkezetileg korrekt, szerkesztése az épület szerkesztéséből adódik, a játéktér felőli lefedés rátétként érzékelhető, amely még átgondolást igényel. A viszonylag egyszerű szerkezet, állékony, reális költségkereteből megvalósítható, fenntartási igényük átlagos. Az épület egyéb szerkezetei általában hagyományosak, így könnyen megépíthetőek.

A stadion épületére vonatkoztatott magasabb építési költsége abból adódik, hogy a stadion mellett a kulturális és rekreációs funkciókat is ebben az épületben helyezte el.

Részletes költségbeclést mellékel, melyből a stadion és környezete megközelítően 68 milliárd forintból építhető meg.

A terv további érdeme, hogy a meglévő értékes építészeti elemeket úgy bővíti és építi át, hogy városi térfalakat húz a tömb köré, míg a belső felületek egységes zöld szigetként, parkként alakulnak ki.

A 11 darab megtartott pilon aranycsapatra utaló szimbolikája szép gondolat, mely egyszerre idézi az épület és a magyar sport múltbéli dicsőségét.

Összefoglalva a terv egyedülként veti fel a komplex kulturális, sport- és szabadidő együttesének integrált gondolatát, amely nagy erénye.

Egységes szerkesztése, szelleme, karaktere olyan jellegzetes épületet hoz létre, amely méltó lehet a Magyar Olimpiai Központ épületegyütteséhez. A megfelelő finanszírozási háttér igazolhatja a beruházás megépíthetőségét.

A pályamű sportszakmai és az olimpiai központokkal kapcsolatos kormányzati előírások vonatkozásában jól megfelel. A Puskás Ferenc Stadion sportszakmai kialakítása, csakúgy, mint az építészeti, nagy ívű, karakteres és sportfunkció szempontjából sokrétű és nagyszámú lehetőséget rejt magában.

A stadion épületében létrehozandó sportcélú termek lehetőséget biztosítanak számos most jelenlévő és újonnan szolgáltatást igénylő sportágak kiszolgálására is. A Stefánia út felől indulva a Dromosz megtartása mellett uszoda- és rekreációs központ, illetve szabványos méretű atlétikai- és labdarúgó-bemelegítő pálya kerülne kialakításra.

A Puskás Ferenc Stadion és Létesítményei - Tervpályázat (ötletpályázat)
A Bíráló Bizottság véleménye
ZÁRÓJELENTÉS

Az elbontandó Millenáris és Kisstadion helyén hotel, konferenciaközpont, park, apartman és lakóépületek valósulnának meg. A Gyakorló Jégcsarnok és a Nemzeti Sportcsarnok felújítás után eredeti funkciójában megmaradna. A többi, a szabad-felhasználású területen található sportlétesítmény elbontásra kerülne, helyükre egy részről irodaház és vendéglátást szolgáló épület kerülne elhelyezésre, másrészt a KSI pálya, a Tornacsarnok és az Edzőépület területén megépülne a Nemzeti Kiscsarnok, mely két, többfunkciós sportcsarnokból állna, melyek nézőtéri befogadóképessége 4.000 fő csarnokonként. A csarnokokhoz szervesen kapcsolódik egy szálloda és konferenciaközpont.

A pályamű maximálisan figyelembe vette a magyar sport és kultúra igényeit, megfelelően kezelte az állami feladatként megjelenített sportfunkciók lehetséges kiszolgálását.

4 Összegzés, javaslatok

A Bíráló Bizottság véleménye szerint a pályázat elérte célját. Alátámaszthatja a Budapesti Olimpiai Központ, azon belül a Puskás Ferenc Stadion szükséges fejlesztését oly módon, hogy a magánbefektetői érdeklődésre biztosan számító megoldás megfogalmazhatóvá válik.

A Bíráló Bizottság **összefoglalóan megállapította, hogy a pályázat eredményes volt. Feltárta a tervezési** lehetőségeket. Mind a Kiíró, mind a pályázók szembesültek az építészeti megoldások lehetőségeivel.

Minden pályázót köszönet illet a jelentős mértékű és gondos munkájáért.

A pályázati kiírás alapján a Bíráló Bizottság tagjai az általuk felállított szempontrendszer szerint készítették el a részletes értékeléseket.

Ennek megfelelően a Bíráló Bizottság arra törekedett, hogy a beérkezett pályaművekben szereplő javaslatokat befogadó módon kezelje, valamint meghatározza azokat a további lépéseket, döntéseket, előkészítő mozzanatokot, melyek a további kormányzati lépésekhez szükségesek.

A továbbiakban ezeket foglaljuk össze:

- A Puskás Ferenc Stadion tervezőjének kiválasztására irányuló építész tervpályázat kiírásakor előnyt kell biztosítani azok számára, akik a stadion jelenlegi aszimmetrikus megjelenését, struktúráját, vagy egyes elemeit megőrző pályaművet készítenek.
- A területre vonatkozó különböző, jelenleg élő szabályozási javaslatokat össze kell gyűjteni és egy magánbefektetői pályázattal biztosítani kell egységes értelmezésüket. Meg kell vizsgálni, hogy milyen módosítások indokoltak, milyen időszükséglet kapcsolható ezekhez a módosításokhoz, milyen hatása lehet ennek a fejlesztés megvalósításának ütemezésére.
- A területen belüli építészeti fejlesztések léptékét döntően a jelenlegi helyzetből kiindulva szabad meghatározni (környezet, övezeti besorolás paraméterei, beépítési százalékra vonatkozó előírások, sűrűség, építménymagasságok, beépítési mód és karakter, zöldfelületek).
- A szabályozási tervmódosításban a szabad-felhasználású területek érintkező peremén (Dózsa György út – Thököly út – Stefánia út mögötti területsáv) indokolt olyan intézményi és/vagy lakóövezeti besorolás létesítése, amely differenciáltan 22,5-30,0 méter közötti építménymagasságot 30-40%-os szintfeletti beépítettséget, 30-50% közötti zöldfelületet biztosít.
- Előnyösnek látszik az a megoldás, melyben az eltérő funkciók területileg is jól elkülöníthetők, ez a fejlesztés és az üzemeltetés időszakában is hasznos.
- Megfontolandó a terület részenkénti hasznosítása, előre meghatározott funkciókötöttségekkel.
- A jövőbeli fejlesztéseknél megőrzendő a közvetlen és tágabb környezet városképi és építészeti léptéke, meggondolandó a korábbi közlekedési struktúra visszaállításának mértéke és módja.

- A teljes terület feltöltésénél és üritésénél az adottságokat súlyozottan célszerű figyelembe venni a terhelések egyenletes megoszlása mellett, szükség esetén az egyidejűség tekintetében üzemeltetési megfontolásokkal.
- A sporthoz (versenysport és üzleti sportfunkciók) kapcsolódóan célszerű a szállodai – szálláshely – konferencia központ funkció összefogott telepítése, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó tevékenységgel együtt.
- Megállapítható, hogy az ötletpályázat a beérkezett pályamunkák alapján eredményes volt. Bizonyította és meghatározhatóvá tette a végleges pályázati kiírás bizonytalan pontjait és egyértelművé tette, hogy a Puskás Ferenc Stadion többfunkciós létesítménnyé történő átalakítása megoldható.
- A pályázat bizonyította, hogy a multifunkcionalitás, vagyis a labdarúgó funkció, az atlétikai funkció és a többcélú, nagy létszámú rendezvények rendezhetőségének igénye elfogadható kompromisszumokkal, egy létesítményben megvalósítható.
- A volt Népstadion, most Puskás Ferenc Stadion jelenlegi keretein belüli átépítésével eleget lehet tenni az igényelt összetett funkcióknak. Meg kell azonban vizsgálni a terület városszerkezeti elhelyezkedéséből adódó zárvány jellegének feloldását, mely megoldása túllép a jelen tervezési terület keretein. Összhangba kell hozni a Fővárosi Szabályozási Keretterv és a Kerületi Szabályozási Terv közlekedési, beépítési és tömegforgalmi kapcsolatait a megvalósítandó létesítmény igényeivel.
- A pályázat bizonyította, hogy befektető csoportok részére a területen biztosítható olyan jól szeparálható területegység, melynek eladásával vagy bérbeadásával biztosítható a Puskás Ferenc Stadion és környékének átépítési költségének egy része. Funkcionális szempontból azonban fontos, hogy a létesítendő stadionhoz tartozóan is lehetőség nyíljon a magántőke bevonására az üzemeltetés fenntartásával.
- A pályázat egyértelműen bizonyította, hogy a Papp László Budapest Sportaréna és a Puskás Ferenc Stadion között célszerű az Olimpiai Központ koncentrált telepítése, mely így mindkét nagy sportlétesítményt ki tudja szolgálni, ezen felül a Dromosz funkció a meghagyandó reprezentatív funkción túlmenően fontos beépítésű feladatot is kap.
- Előírás szerint a területen 12.000 személygépkocsi és mintegy 300 busz parkolási összvolumenét kell biztosítani. A Bíráló Bizottság megállapította, hogy legalább a szabályzat szerinti 50%-os csökkentés indokolt, egyrészt a jó tömegforgalmi kapcsolatok lehetősége – kétirányú metrócsatlakozás, központi buszpályaudvar – és a létesítmények egyidejű használatának kizárhatósága miatt.
- Vizsgálni kell a gépkocsi parkolás módjainak gazdaságossági kérdéseit, további méretezési és optimalizálási összefüggéseit (mélyparkoló, parkolóházak, egyéb megoldások fajlagos költségeinek vizsgálatával).
- A küzdőtér lefedését a legtöbb pályamű bonyolult, kétségesen megvalósítható szerkezettel oldotta meg. Megfontolandó ennek az igénynek a jogossága.
- A pályázat bizonyította, hogy a helyszín determináltsága folytán megfelelő beruházói konstrukcióban a terület, egy komplex rekreációs, versenysport és kulturális intézmény céljára kifejezetten alkalmas.

5 Díjazás, megvétel

A helyezések sorrendjében a következő döntés született:

1. Első helyezett megosztva a

7. bírálati sorszámú pályamű: KLMV Csoport Építésziroda Kft.

Felelős tervezők: Tolnai Zsolt, Tóth Tamás, Terbe Rita

Társtervezők: Mészöly Csaba

Szakági tervezők: Blasius Norbert

A megosztott első helyezéshez tartozó díj: **10.000.000.- Ft**

11. bírálati sorszámú pályamű:

Felelős tervezők: Ferencz Marcell

Társtervezők: Détári György, Szaniszló Gábor, Takács Lajos,
Ferencz István, FODOR TEAM

A megosztott első helyezéshez tartozó díj: **10.000.000.- Ft**

2. Második helyezett a

9. bírálati sorszámú pályamű: RB Stúdió Kft.

Felelős tervezők: Brjecska Gábor, Benkő Richárd, Czeglédi Péter,
Brockhauser Tamás, Németh Ákos, Szabó Attila,
Balázs Attila

A második helyezéshez tartozó díj: **9.000.000.- Ft**

3. Harmadik helyezett a

3. bírálati sorszámú pályamű: CDC Kft.

Felelős tervezők: Kerekes György, Kapitány József

Társtervezők: Pongor László, Rhorer Ádám

Munkatársak: L. Karácsony Sára, Mészáros Judit,
Magyar Gergely, Kertész Bence, Benke László,
Rákosa Sándor, Korényi Balázs

Egyéb munkatársak: Prakfalvi Endre, Fehérvári Zoltán

A harmadik helyezéshez tartozó díj: **5.000.000.- Ft**

4. Negyedik helyezett megosztva a

8. bírálati sorszámú pályamű: M_TEAMPANNON Kft.

Felelős tervezők: Noll Tamás, Madzin Attila, Koszorú Lajos,
Palotai Tamás

Társtervezők: Hidasnémeti Máté, Balogh András, Ónodi
András, Zöldi Péter, Kucsora Zita, Szőke Tamás

A Puskás Ferenc Stadion és Létesítményei - Tervpályázat (ötletpályázat)
A Bíráló Bizottság véleménye
ZÁRÓJELENTÉS

Szakági tervezők: Kenese István, Kiss Károly, Vastag Gabriella,
Salgó Borbála
Munkatársak: Zahorán Gábor, Baranyai István, Tóth Krisztián,
Varga Bence, Akucs Levente, Hetényi Ildikó,
Huszár András, Mlakár Vivien
A megosztott negyedik helyezéshöz tartozó díj: **3.000.000.- Ft**

10. bírálati sorszámú pályamű:

Felelős tervező: Károlyi István
Társtervezők: Sári István, Szlancsik László, Lelkes Mihályné,
Kocsárdi László
A megosztott negyedik helyezéshöz tartozó díj: **3.000.000.- Ft**

5. Megvételben részesült a

2. bírálati sorszámú pályamű:

TM Janeda Kft.
Felelős tervezők: Olbert Krisztián, Plájer János, Volkai János
Társtervezők: Csikós Emőke, Geiszter Róbert, Lannert Gábor,
Simonics Gábor
Munkatársak: Bier Norbert, Csernik Tamás, Egervári Tímea,
Lénárd Szabolcs
A megvétel összege: **1.500.000.- Ft**

4. bírálati sorszámú pályamű:

EKHO Építész Műterem Kft.
Felelős tervezők: Emődi-Kiss Tamás, Horváth Ákos
A megvétel összege: **1.500.000.- Ft**

5. bírálati sorszámú pályamű:

Lakóterv Kft.
Felelős tervező: Csizmár Gyula
Társtervezők: Tom Jones, Stephan Tiller
Egyéb munkatársak: Sziva Nóra, Dálnoky Tibor, Mihalik Piroska,
Kamasz József, Takács László, Jánosa Gábor,
Sonnevend Ákos
A megvétel összege: **1.500.000.- Ft**

6. bírálati sorszámú pályamű:

LATERNA Építész- Tervező és Szolgáltató Bt.
Felelős tervező: Bakonyvári Sándor
Társtervező: B. Ottmár Tímea
Szakági tervező: Greskovics Sándor
A megvétel összege: **1.500.000.- Ft**